

**BATASAN HUKUM TINDAKAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN
(*MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN*) SEBAGAI ALASAN
PEMBATALAN SEBUAH PERJANJIAN**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Memperoleh
Gelar Kesarjanaan dalam Ilmu Hukum**

Oleh:

**MISBACHUL MUNIR
NIM: 145010101111136**



**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2018**

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

BATASAN HUKUM TINDAKAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN (*MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN*) SEBAGAI ALASAN PEMBATALAN SEBUAH PERJANJIAN

Misbachul Munir
NIM : 145010101111136

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Majelis Penguji pada tanggal 7 Juni 2018 dan disahkan pada tanggal:

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,

Ratih Dheviana Puru H. S.H., LL.M
NIP. 197907282005022001

Ranitya Ganindha. S.H., M.H.
NIP. 198806302014042001

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum

Ketua Bagian
Hukum Perdata

Dr. Rachmad Safaat S.H., M.Si.
NIP. 196208051988021001

Dr. Budi Santoso, S.H. LL.M
NIP. 19720622 200501 1 002

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa karya ilmiah hukum ini adalah hasil kerja saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya.

Jika di kemudian hari terbukti karya ini merupakan karya orang lain, saya sanggup dicabut atas gelar keserjanaan saya.

Malang, 7 Juni 2018
Yang menyatakan,

Misbachul Munir
145010101111136



KATA PENGANTAR

Segala puji syukur peneliti panjatkan kepada kehadirat Allah SWT yang telah memberikan Rahmat, Hidayah dan Karunia yang tiada henti sehingga peneliti menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam peneliti haturkan kepada Rasullullah Muhammad SAW yang selalu mengingat umatnya. Semoga kita termasuk umat beliau yang mendapatkan syafaatnya di hari akhir kelak.

Penelitian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, yang memberikan doa, semangat, motivasi, dan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung. Terimakasih peneliti sampaikan kepada:

1. Dr. Rachmad Syafa'at, S.H., M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;
2. Bapak Budi Santoso, S.H., LL.M., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;
3. Ibu Ratih Dheviana Puru Hitaningtyas. S.H., LL.M., selaku Dosen Pembimbing Utama atas waktu, tenaga, pikiran, bimbingan dan motivasi serta kesabarannya yang luar biasa untuk mengarahkan peneliti dalam penyusunan skripsi ini;
4. Ibu Ranitya Ganindha. S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Pendamping, atas waktu, tenaga, pikiran, bimbingan dan motivasi serta kesabarannya yang luar biasa untuk mengarahkan peneliti dalam penyusunan skripsi ini;
5. Bapak, Ibu serta Adik dan seluruh keluarga peneliti yang selalu mendoakan serta memberi dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini;
6. Sahabat-sahabat peneliti anggota grup Skripsi 6 SKS, Jemb*ta, Geng Semangat, Sahabat Kreatif, dan lainnya atas bantuan dan dukungannya hingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini;
7. Forum Kajian dan Penelitian Hukum (FKPH FH UB) yang telah membuat masa-masa kuliah menjadi berguna dan menyenangkan;
8. Teman-teman seperjuangan FH UB yang tidak dapat peneliti disebutkan satu persatu atas bantuan dan dukungan semangatnya;

Skripsi ini masih sangat jauh dari kesempurnaan sehingga masih diperlukan masukan dan kritikan yang selalu diharapkan oleh penulis sehingga dapat memperbaiki dan menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan sedikit sumbangsih pemikiran terhadap kemajuan ilmu pengetahuan terutama di bidang Hukum Perdata Bisnis. Semoga apa yang kita lakukan senantiasa hanya untuk mengharap ridho Allah SWT.

Malang, juni 2018
Peneliti

RINGKASAN

Misbachul Munir, Hukum Perdata Bisnis, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Mei 2018, BATASAN HUKUM TINDAKAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN (*MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN*) SEBAGAI ALASAN PEMBATALAN SEBUAH PERJANJIAN, Ratih Dheviana Puru Hitaningtyas. S.H., LI.M, Ranitya Ganindha. S.H., M.H.

Perjanjian merupakan hal yang sangat banyak ditemui dimasyarakat. Pembuatan sebuah perjanjian harus sesuai dengan syarat-syarat sah yang terdapat pasal 1320 KUHPerdata. Apabila perjanjian tidak sesuai dengan syarat sah tersebut maka perjanjian dapat dibatalkan. Berdasarkan yurisprudensi yang ada tindakan peyalahgunaan keadaan merupakan tindakan yang dapat menyebabkan batalnya sebuah perjanjian yang telah dibuat. Tindakan penyalahgunaan keadaan dianggap telah melanggar unsur sepakat yang menjadi syarat sahnya perjanjian. Hukum di Indonesia belum mengatur tentang penyalahgunaan keadaan itu sendiri.

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka permasalahan hukum yang dikemukakan dalam penelitian ini adalah bagaimana batasan hukum tindakan penyalahgunaan keadaan sebagai alasan peyalahgunaan keadaan berdasarkan beberapa putusan Hakim yang ada.

Untuk menjawab permasalahan diatas, penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Bahan hukum penelitian ini diperoleh berdasarkan studi kepustakaan yang kemudian dianalisis menggunakan teknik analitis diskriptif dengan menggunakan teknik interpretasi gramatikal dan sosiologis.

Berdasarkan pembahasan yang ada, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut: 1) Beberapa putusan yang telah dianalisis menjelaskan beberapa persamaan-persamaan yang dapat dijadikan batasan tindakan penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian antara lain : a) Adanya posisi kedudukan dan posisi tawar para pihak yang tidak seimbang; b) Adanya tindakan aktif dari satu pihak yang mempengaruhi kehendak bebas pihak lainnya; dan c) adanya kerugian yang timbul; 2) tindakan penyalahgunaan merupakan tindakan yang menyalahi kehendak bebas dari sebuah perjanjian. Dilanggarnya kehendak bebas dalam hal ini menunjukkan tidak adanya kesepakatan dalam perjanjian yang dibuat. Dalam hal perjanjian yang dibuat tidak memenuhi unsur kesepakatan sebagai syarat sah perjanjian, maka perjanjian tersebut dapat diajukan pembatalan pada pengadilan. Alasan inilah yang menyebabkan tindakan penyalahgunaan keadaan dapat dijadikan alasan pembatalan terhadap suatu perjanjian.

SUMMARY

Misbachul Munir, Business of Law, faculty of Law University of Brawijaya, Mei 2018, LEGAL SCOPE REGARDING ABUSE OF CIRCUMSTANCES (*MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN*) AS A BASIS OF ANNULMENT OF AGREEMENT, Ratih Dheviana Puru Hitaningtyas. S.H., L.I.M., Ranitya Ganindha. S.H., M.H.

An agreement made must be relevant to Article 1320 of Civil Code, or the agreement must be annulled. According to existing jurisprudence, abuse of circumstances is an act that could cause an agreement to be annulled. The abuse of circumstances is seen as an act against the law, as it breaches the elements in agreement which determine the lawfulness of the agreement. Law in Indonesia has not regulated the abuse per se.

The legal issue discussed in this research is focused more on the legal scope regarding the abuse of circumstances in relation to the existing decision by judges.

This is a normative juridical research employing statute, conceptual, and case approaches. The legal materials of this research were obtained from library research, followed by the analysis of the data with descriptive analysis, in which it was grammatically and sociologically interpreted.

The research result indicates that 1) several analysed decisions reveal several similarities that could be referred to as the scope in abuse of circumstances of an agreement, such as: a) imbalanced position or bargaining position among parties; b) existence of active action that may influence the free will of other parties; and c) the loss caused; 2) the abuse of circumstances is an act that breaches the free will of an agreement. Violating free will shows that there is no agreement as a valid requirement of a contract, leading to possibility to annul the agreement in court. Therefore, the abuse of circumstances can serve as a basis of annulment of agreement.

DAFTAR ISI

Halaman Pengesahan	ii
Surat Pernyataan Keaslian Skripsi	iii
Kata Pengantar	iv
Ringkasan.....	v
<i>Summary</i>	vi
Daftar Isi	vii
Daftar Tabel	viii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan	5
D. Manfaat	6
E. Orisinalitas Penelitian	7

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Perjanjian	8
B. Penyalahgunaan keadaan	15

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	20
B. Pendekatan Penelitian	20
C. Sumber Hukum dan Jenis Bahan Hukum	21
D. Teknik Penelusuran Bahan Hukum.....	23
E. Teknik Analisis Bahan Hukum.....	23
F. Definisi Konseptual.....	24
G. Sistematika Penulisan	25

BAB IV PEMBAHASAN

A. Batasan Hukum Tindakan Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan Batalnya Perjanjian	26
---	----

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	71
B. Saran.....	73

Daftar Pustaka.....	
---------------------	--

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Contoh hak dan kewajiban yang lahir karena perjanjian	9
---	---



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hukum Perikatan adalah salah satu dari beberapa substansi yang diatur dalam KUHper. Perikatan dapat diartikan sebagai hubungan hukum yang melingkupi harta kekayaan yang mana dilakukan antara pihak-pihak dan menimbulkan prestasi diantaranya¹. Hubungan hukum tersebut kemudian dapat dibuat secara tertulis dalam bentuk perjanjian². Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian dapat menimbulkan sebuah perikatan atau hubungan hukum antara kedua belah pihak sedangkan perikatan tidak selalu dibuat dalam bentuk perjanjian. Jenis perjanjian dapat dikategorikan menjadi 2(dua) yakni perjanjian yang diatur dalam KUHper dan Perjanjian yang tidak diatur dalam KUHper. Pengaturan hukum perjanjian di Indonesia menggunakan sistem terbuka (*Open system*) sehingga dalam hal ini setiap orang bebas untuk mengadakan sebuah perjanjian baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur didalam undang-undang. Sifat perikatan yang terbuka kemudian sesuai dengan adanya asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian.³ sebagai konsekuensi adanya asas kebebasan berkontrak maka sangatlah dimungkinkan adanya perjanjian yang beraneka ragam.

¹ Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

² Perjanjian atau kontrak merupakan keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum, Salim H.S, **Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak**, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm 4

³ Salim H.S, **Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak**, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm 7

Pada prakteknya sebuah perjanjian yang telah dibuat oleh pada pihak dapat dinyatakan batal. Secara teori pembatalan terhadap perjanjian yang telah dibuat didasarkan karena perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dijelaskan pada pasal 1320 KUHPerdara. Pasal 1320 KUHPerdara menjelaskan secara terperinci berkaitan dengan syarat sahnya sebuah perjanjian. perjanjian dapat dinyatakan sah apabila perjanjian tersebut memenuhi semua unsur yang terdapat pasal pasal a quo. Dalam pasal tersebut menjelaskan bahwa perjanjian harus harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:⁴

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab yang halal.

Unsur pertama dan kedua merupakan unsur subjektif dari perjanjian itu sendiri. Maksud dari unsur subjektif dalam hal ini karena unsur ini melekat pada orang yang menjadi subjek dari perjanjian.⁵ Sedangkan unsur yang ke tiga dan keempat dari unsur diatas merupakan unsur objektif dari perjanjian. maksudnya dari unsur objektif sendiri karena unsur tersebut melekat pada sesuatu yang menjadi objek perjanjian.⁶ apabila unsur objektif dari perjanjian dilanggar maka perjanjian yang dibuat dinyatakan batal demi hukum, sedangkan apabila unsur subjektif pada perjanjian dilanggar maka perjanjian yang dibuat

⁴ Raden subekti dan Raden Tjitrosudibio, **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, pasal 1320, hlm 339

5

Sangkono, **Syarat-Syarat Perjanjian dan Unsur-Unsur Perjanjian**, <http://www.sangkoeno.com/2015/01/syarat-syarat-perjanjian-dan-unsur.html>, diakses pada tanggal 15 mei 2018 pukul 14.09.

⁶ *Ibid.*,

dibatalkan (*vernietigbar*). Pembatalan ini berlaku apabila salah satu pihak memintakan pembatalan kepada Hakim. Selama tidak dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak dan tidak dinyatakan batal oleh Hakim maka perjanjian itu tetap mengikat pihak-pihak.⁷

Berdasarkan keempat syarat sahnya perjanjian dapat diketahui bahwa unsur sepakat adalah syarat pertama yang tergolong sebagai syarat subjektif. Ketiadaan unsur sepakat dalam perjanjian menyebabkan perjanjian dapat diajukan pembatalan kepada Hakim. Pasal 1321 KUHPerdara telah menjelaskan secara spesifik bagaimana hal-hal yang dianggap melanggar unsur sepakat pada perjanjian. Disebutkan dengan tegas bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.⁸ Apabila kesepakatan dalam perjanjian didasarkan pada ketiga hal tersebut maka perjanjian dapat diajukan pembatalan. Pada prakteknya pembatalan terhadap perjanjian tidak hanya berdasarkan ketiga hal sebagaimana dijelaskan. Berdasarkan yurisprudensi Hakim, tindakan penyalahgunaan keadaan adalah tindakan yang dapat membatalkan sebuah perjanjian karena dianggap juga melanggar unsur kesepakatan dalam perjanjian. Teori penyalahgunaan keadaan merupakan salah satu dari beberapa hal yang menjadi batasan terhadap asas kebebasan berkontrak. Secara definisi kontekstual khusus pada bidang perjanjian, penyalahgunaan keadaan adalah suatu keadaan dimana salah satu pihak dalam perjanjian mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa pihak lain karena suatu

⁷ *Ibid.*,

⁸ *Op., Cit*, Raden subekti dan Raden Tjitrosudibio, **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, pasal 1321, hlm 339.

keadaan-keadaan tertentu tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu dimana perbuatan tersebut seharusnya tidak dilakukan⁹

Ketentuan berkaitan dengan penyalahgunaan keadaan belum memiliki payung hukum yang tegas di Indonesia. Hal ini berbeda dengan hukum Belanda yang telah mengatur secara tegas bagaimana konsep penyalahgunaan keadaan. menurut pasal 44 ayat 1 buku ke 3 NBW disebutkan bahwa perbuatan hukum dapat dibatalkan, jika terjadi adanya¹⁰:

- a) Ancaman (bedreiging);
- b) Penipuan (bedrog); dan
- c) Penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandighede).

Pasal yang diterapkan di Belanda tersebut menjelaskan bahwa perbuatan hukum dalam hal ini adalah perjanjian yang terjadi karena adanya penyalahgunaan keadaan dapat dijadikan sebagai alasan pembatalan terhadap perjanjian tersebut.

Sebagaimana telah dijelaskan bahwa aturan hukum di Indonesia belum mengatur terkait konsep penyalahgunaan. Penyalahgunaan keadaan di Indonesia pada dasarnya masih berada dalam tataran prinsip hukum. meskipun demikian, konsep penyalahgunaan keadaan telah dapat ditemukan dalam putusan-putusan Hakim di Indonesia. Hal ini kemudian mengindikasikan bahwa konsep penyalahgunaan keadaan telah menjadi yurisprudensi Hakim dalam memutus perkara terkait pembatalan perjanjian. pelaksanaan konsep penyalahgunaan terhadap perjanjian selama ini didasarkan pada bagaimana

⁹ Ahmadi Miru, **Hukum Perancangan Kontrak**, Rajawali Press, Jakarta, 2010, hlm 87.

¹⁰ H.P Pangabea, **Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai alasan (Baru) untuk pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda dan Indonesia)**, Yogyakarta, Liberty, Edisi revisi kedua Tahun 2010, hlm 39

penafsiran Hakim terkait sebuah kasus yang disinyalir mengandung penyalahgunaan keadaan. Penafsiran ini dapat memberikan berbagai macam kriteri-kriteria dalam prinsip penyalahgunaan tersebut. Oleh karena diperlukan pemahaman khusus untuk dapat memahami konsep penyalahgunaan keadaan.

Putusan-putusan pengadilan yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan dapat dijadikan sebagai bahan hukum dalam memahami secara spesifik bagaimana kriteria-kriteria tindakan penyalahgunaan keadaan. Beberapa putusan ini dianalisis dengan menguraikan kasus posisi, pertimbangan hukum dan putusan Hakim sehingga dapat dipahami bagaimana Hakim menilai sebuah perjanjian mengandung tindakan penyalahgunaan keadaan. melalui beberapa putusan tentang penyalahgunaan diharapkan mampu menjelaskan persamaan-persamaan antara satu putusan dengan putusan lainnya. Analisis terhadap persamaan ini dapat dijadikan sebagai batasan hukum konsep penyalahgunaan keadaan itu sendiri sekaligus menjadi acuan bagi Hakim dalam memutus perkara penyalahgunaan keadaan. Disamping itu batasan ini juga diharapkan mampu mengungkap mengapa konsep penyalahgunaan keadaan dijadikan sebagai alasan pembatalan terhadap sebuah perjanjian. Dari berbagai permasalahan yang telah dipaparkan oleh karena itu penulis mengangkat karya ilmiah yang berjudul **Batasan Hukum Tindakan Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) Sebagai Alasan Pembatalan Sebuah Perjanjian.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah disampaikan sebelumnya, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana batasan hukum tindakan penyalahgunaan keadaan sebagai alasan batalnya perjanjian ?

C. Tujuan

Setelah menyebutkan rumusan masalah dalam pelaksanaan penelitian ini, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis bagaimana batasan hukum tindakan penyalahgunaan keadaan sebagai alasan batalnya perjanjian.

D. Manfaat

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini ada 2 yakni: manfaat teoritis dan manfaat praktis :

a. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna dan bermanfaat baik bagi ilmu pengetahuan hukum. Temuan dari hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi sebuah penemuan baru terkait dengan batasan penerapan penyalahgunaan sebagai alasan pembatalan sebuah perjanjian.

b. Manfaat praktis

1. Bagi akademisi

Penelitian ini diharapkan mampu menjadi bahan literatur penelitian bagi akademisi hukum di Indonesia khususnya memahami konsep penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan sebuah perjanjian.

2. Bagi masyarakat

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan wawasan terhadap masyarakat untuk memahami tindakan-tindakan dalam perjanjian dimana tindakan tersebut merupakan tindakan penyalahgunaan keadaan yang dapat menimbulkan kerugian.

3. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan mampu menjadi pedoman bagi pemerintahan khususnya DPR untuk melakukan revisi terhadap Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

E. Orisinalitas Penelitian

Berikut ini merupakan penelitian terdahulu yang penting untuk diketahui, yaitu:

No	Tahun Penelitian	Nama Peneliti dan asal instansi	Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Keterangan
1.	2017	Prima Dharossa	Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Salah Satu Alasan Pembatalan kontrak Dalam Perkembangan Hukum Kontrak di Indonesia	1. Bagaimana akibat hukum dari penyalahgunaan keadaan dalam kontrak utang piutang dihubungkan dengan hukum kontrak Indonesia?	Penelitian ini tidak memberikan batasan-batasan tertentu bagaimana sebuah perjanjian dapat dikatakan sebagai peyalahgunaan keadaan

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Perjanjian

1. Konsep Secara Umum

Secara yuridis berdasarkan pasal 1313 KUHPer perjanjian dapat diartikan sebagai suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lainnya atau lebih. Pasal 1338 ayat (1) KUHPer menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam prakteknya pelaksanaan perjanjian erat kaitannya dengan perikatan. Dari pengertian perjanjian berdasarkan pasal 1313 KUHPer yang telah dijelaskan maka dalam hal tersebut timbul suatu hubungan antara dua orang atau lebih yang dinamakan perikatan. Dengan demikian, perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan sebuah perikatan.¹

Meskipun perjanjian merupakan sumber terpenting dari adanya sebuah perikatan atau hubungan hukum, perikatan juga dapat lahir berdasarkan apa yang diatur oleh sebuah peraturan perundang-undangan. Dari pernyataan sebelumnya dapat diketahui bahwa sumber lahirnya sebuah perikatan ada 2 yakni: 1) karena diperjanjian dalam sebuah perjanjian; dan 2) karena diatur dalam sebuah peraturan perundang-undangan. Contoh perikatan yang lahir berdasarkan perjanjian, misalnya perjanjian jual beli. A penjual beras, B pembeli Beras, sebagai penjual beras A melakukan

¹ R. Soeroso, **Perjanjian Dibawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum**, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm 4

perjanjian jual beli 1 kwintal beras seharga Rp. 200.000,00 dengan B pembeli dan pembayaran dilakukan secara kontan. Dari perjanjian tersebut lahir hak-hak dan kewajiban-kewajiban para pihak atau bisa disebut lahirnya sebuah perikata antara kedua belah pihak.² Hak dan kewajiban antara kedua belah pihak tersebut kemudian secara sederhana dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel 1 : contoh hak dan kewajiban yang lahir karena perjanjian³

No	Pihak	Kewajiban	Hak
1	A	Memberikan beras seberat 1 kwintal kepada B	Menerima pembayaran dari B sebesar Rp. 200.000,00
2	B	Memberikan pembayaran kepada A sebesar Rp. 200.000,00	Menerima beras dari A seberat 1 kwintal

Contoh lain yang menggambarkan lahirnya perikatan bersumber dari undang-undang misalnya sebagaimana yang diatur dalam pasal 321 KUHPer yang berbunyi: “tiap-tiap anak wajib memberi nafkah kepada kedua orang tuanya dan para keluarga sedarahnya dalam garis keatas, apabila mereka dalam keadaan miskin”. Dalam konteks tersebut maka tanpa adanya sebuah perjanjian pun anak tetap memiliki kewajiban-kewajiban terhadap orang tuanya dalam hal tertentu karena hal tersebut telah diatur dalam undang-undang.

² *Ibid*, hlm 4

³ Karya penulis

Secara mendasar perikatan yang lahir karena diatur dalam perjanjian dan perikatan yang lahir karena diatur dalam undang-undang dapat dibedakan secara spesifik. Perbedaan antara keduanya antara lain sebagai berikut :⁴

- a) Perikatan yang lahir karena adanya perjanjian menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian berdasarkan atas kemauan dan kehendak pribadi dari para pihak yang bersangkutan yang kemudian mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian
- b) Perikatan yang lahir dari undang-undang adalah perikatan yang terjadi karena adanya suatu peristiwa tertentu sehingga melahirkan hubungan hukum yang akan menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban tertentu. Hubungan hukum yang terjadi tersebut bukan berdasarkan kehendak pihak yang bersangkutan melainkan telah diatur dan ditentukan oleh undang-undang.

Apabila kembali pada bahasan awal yakni mengenai perjanjian, maka perjanjian memiliki berbagai karakteristik yang perlu kemudian dipahami lebih lanjut. Perjanjian merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda *overeenkomst* yang berasal dari kata kerja *overeenkomen*, artinya setuju atau sepakat⁵. Terdapat berbagai macam jenis perjanjian yang ada karena pada dasarnya perjanjian tidak dapat dilepaskan dari kebutuhan masyarakat untuk menjalin hubungan yang semakin kompleks. Perjanjian-perjanjian

⁴ *Ibid.* hlm 5

⁵ Hasanudin, **Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian**, <http://www.pn-mempawah.go.id/blog/2018/03/penyalahgunaan-keadaan-sebagai-alasan-pembatalan-perjanjian>

yang ada tersebut kemudian dapat diklasifikasikan menjadi perjanjian *nominaat* dan perjanjian *innominaat*. Perjanjian Jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, persekutuan, perkumpulan, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, bunga tetap dan abadi, untung-untungan, pemberian kuasa, penanggung utang, dan perdamaian merupakan perjanjian yang berifat khusus, yang di dalam kepustakaan hukum disebut dengan perjanjian *nominaat*. Perjanjian *nominaat* adalah perjanjian yang dikenal di dalam KUHPer. Selain perjanjian yang diatur KUHPer terdapat pula perjanjian lainnya yang diatur di luar KUHPer, seperti kontrak *production sharing*, kontrak *join venture*, kontrak karya, *leasing*, beli sewa, *franchise*, kontrak rahim, dan lain-lain. Perjanjian jenis ini disebut perjanjian *innominaat*, yaitu perjanjian yang timbul, tumbuh, hidup dan berkembang, dalam praktik kehidupan masyarakat. Perjanjian *innominaat* ini belum dikenal pada saat KUHPer diundangkan.⁶

2. Syarat sahnya perjanjian

Pasal 1319

“semua persetujuan, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang memuat di dalam bab ini dan bab yang lalu”.

Pasal ini menyatakan bahwa perjanjian apa saja, baik yang diatur dalam KUHPer Buku III Bab V sampai Bab XVIII dan yang terdapat di luar Buku III KUHPer ini tunduk pada ketentuan-ketentuan umum dari KUHPer Buku III Bab I dan Bab II⁷

⁶ *Op. Cit*, Salim H,S, hlm 7

⁷ Taryana Sunandar. Fathurrahman Djamil. Dkk, **Kompilasi Hukum Perikatan**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016, hlm 73

Selain ketentuan dalam pasal 1319, Setiap perjanjian baik yang diklasifikasikan kedalam perjanjian *nominaat* dan perjanjian *innominaat* harus memenuhi syarat sahnya sebuah perjanjian sebagaimana dijelaskan pada pasal 1320 KUHPer yang berbunyi :

“untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat : 1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; 2) kecakapan untuk membuat untuk membuat suatu perikatan; 3) suatu hal tertentu; 4) suatu sebab yang halal.”

Syarat yang pertama dan kedua dalam pasal 1320 KUHper dinamakan syarat subjektif sedangkan syarat ketiga dan keempat dalam pasal yang sama dinamakan syarat objektif

3. Asas dalam perjanjian

Pada dasarnya terdapat banyak sekali asas-asas yang mengatur bagaimana terlaksananya perjanjian namun secara umum asas perjanjian dapat dikategorikan menjadi 5, yakni : asas kebebasan berkontrak, asas *Facta Sunt Servanda*, asas konsensual, asas obligatoir dan Asas Keseimbangan.⁸

a. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak mengandung makna bahwa para pihak dalam perjanjian secara bebas mengatur sendiri isi perjanjian tersebut. Meskipun demikian kebebasan dalam melakukan perjanjian tidak berarti para pihak dapat melakukan perjanjian sebebas-bebasnya. Dalam hal ini asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian bukanlah kebebasan secara mutlak. Dalam sistem hukum perjanjian di Indonesia, kebebasan para pihak dalam melakukan

⁸ *Op. Cit*, Sophar Maru Hutagalung, hlm 46-52

kontrak dibatasi sepanjang kontrak tersebut memenuhi syarat sebagai suatu kontrak serta tidak bertentangan dengan undang-undang kepatutan/kesusilaan, dan ketertiban umum.

b. *Asas Facta Sunt Servanda*

Asas ini menjelaskan bahwa perjanjian yang telah dibuat dan disepakati kedua belah pihak bersifat mengikat secara penuh dan oleh karenanya setiap frasa dalam perjanjian harus semuanya ditepati. Pasal 1338 KUHPer menjelaskan bahwa “*Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang menyepakatinya*”.

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Berdasarkan yang telah dijelaskan maka dapat disimpulkan bahwa daya mengikat kontrak sama seperti undang-undang bagi para pihak yang menyepakatinya.⁹

c. *Asas Kosensual*

Asas konsensual dalam perjanjian mengandung makna bahwa suatu kontrak sudah sah dan mengikat pada saat tercapai kata sepakat oleh para pihak yang bersangkutan, tentunya sepanjang telah memenuhi syarat sah yang ditetapkan dalam pasal 1320

9

Negara Hukum, **Prinsip Kebebasan Berkontrak Terbatas**, <http://www.negarahukum.com/hukum/prinsip-kebebasan-berkontrak-terbatas.html>, diakses pada tanggal 20 05 2018.

KUHPer. Menurut sistem hukum perjanjian di Indonesia asas konsensual memantapkan asas kebebasan berkontak. Tanpa ada kata sepakat dari salah satu pihak dalam perjanjian maka perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan. penyapaikan kata sepakat para pihak dalam sebuah perjanjian tidak boleh dalam kondisi terpaksa. Sepakat yang timbul karena adanya paksaan adalah *contradiction interminis*. Adanya paksaan dalam sebuah perjanjian menunjukkan tidak adanya kata sepakat yang mungkin dilakukan oleh pihak lain adalah memberikan pilihan kepadanya, yaitu untuk setuju mengikatkan diri kepada perjanjian yang dimaksud, atau menolak mengikatkan diri pada perjanjian dengan akibat transaksi yang diinginkan tidak terlaksana (*take it or leave it*)¹⁰

d. Asas Obligatoir

Asas Obligatoir dalam sebuah perjanjian dimaksudkan agar melindungi para pihak terhadap hak-hak yang telah disepakati sebelumnya secara menyeluruh. asas ini memungkinkan adanya perjanjian selanjutnya yang timbul akibat perjanjian yang telah ada sebelumnya. Misalnya adalah dalam sebuah perjanjian jual beli rumah. Perjanjian jual beli rumah hanya sebatas menimbulkan hak dan kewajiban para pihak. Pada tahap tersebut hak kebendaan terhadap sebuah rumah yang diperjanjikan belum berpindah. Untuk dapat memindahkan hak milik diperlukan satu tahap lagi, yaitu

¹⁰ Suwandy, **Asas Kebebasan Berkontrak dalam Hukum Perjanjian di Indonesia**, https://www.kompasiana.com/suwandymardan/asas-kebebasan-berkontrak-dalam-hukumperjanjian-di-indonesia_55001bbaa33311d37250fc23, diakses pada tanggal 20 mei 2018

perjanjian kebendaan (*zakelijke Overeenkomst*). Wujud konkret perjanjian kebendaan ini adalah tindakan penyerahan (*levering*) atas benda yang bersangkutan dari tangan penjual ke tangan pembeli dalam hal ini adalah sebuah rumah.

e. Asas Keseimbangan

asas ini menjelaskan bahwa kedudukan kedua belah pihak dalam melakukan perjanjian harus seimbang. Asas ini penting agar kesepakatan yang terjadi bukan atas dasar keterpaksaan. Pentingnya asas ini kemudian tidak diimbangi dengan bagaimana praktek yang terjadi. Prof. Z. Asikin Kusuma Ataja mengatakan bahwa kebebasan berkontrak yang murni karena para pihak kedudukannya seimbang sepenuhnya praktis tidak ada, selalu ada pihak yang lebih lemah dari pihak yang lain.¹¹

Asas keseimbangan dalam perjanjian erat kaitannya dengan moral para pihak dalam melakukan suatu perjanjian. Dalam hal ini perjanjian yang dibuat janganlah mencari kesempatan dalam kesempitan atau menyalahgunakan kesempatan. Dalam ilmu moral tersebut disebut *misbruik van omstanding* (penyalahgunaan kesempatan atau penyalahgunaan keadaan)

B. Penyalahgunaan Keadaan

Sebuah perjanjian dinyatakan sebagai perjanjian yang sah apabila telah memenuhi ketentuan-ketentuan dalam undang-undang yang berlaku. Salah satu

¹¹ Suwandy Mardan, **Asas kebebasan berkontrak dalam Hukum Perjanjian di Indonesia**, https://www.kompasiana.com/suwandymardan/asas-kebebasan-berkontrak-dalam-hukum-perjanjian-di-Indonesia_55001bbaa33311d37250fc23, diakses pada tanggal 19 desember 2017 pukul 13.39

pengaturan yang menjelaskan bagaimana sebuah perjanjian dianggap sah adalah pasal 1320 KUHP. Pasal tersebut menjelaskan bahwa demi tercapainya sebuah perjanjian diperlukan 4(empat) syarat yang wajib untuk dipenuhi, yaitu¹² :

- a. sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- b. Kecapakan untuk membuat suatu perikatan;
- c. suatu hal tertentu;
- d. suatu sebab yang halal.

Ayat pertama pasal tersebut dapat dijelaskan bahwa sepakat merupakan unsur pertama dalam perjanjian yang menjadi unsur objektif dalam syarat sahnya sebuah perjanjian. Hal ini merujuk pada asas konsensual pada perjanjian itu sendiri. Kesepakatan mengandung pengertian bahwa para pihak saling menyatakan kehendak masing-masing untuk menutup sebuah perjanjian, dan haruslah pernyataan pihak yang satu itu cocok dengan pihak yang lain. Tidak ada kesepakatan bila pernyataan-pernyataan itu tidak cocok dan tidak saling bertemu. Pernyataan kehendak bukan hanya dengan kata-kata yang tegas dinyatakan, tetapi juga dibutuhkan sikap yang mencerminkan adanya kehendak untuk mengadakan perjanjian. Kata lain, dari sikap-sikap tertentu dapat dijabarkan atau disimpulkan adanya kehendak tersebut.¹³

Sebuah kesepakatan dianggap tidak sah apabila kesepakatan tersebut diberikan oleh salah satu pihak karena kekhilafan (*dwaling*), atau diperoleh dengan paksaan (*bedreiging*) atau penipuan (*bedrog*).¹⁴ Kesepakatan yang

¹² *Op., Cit.*, Raden subekti dan Raden Tjitrosudibio, pasal 1320, hlm 339

¹³ Nieuwenhuis diterjemahkan oleh Djasadin Saragih, **Pokok-Pokok Hukum Perikatan**, Airlangga University Press, Surabaya, 1985, hlm 2

¹⁴ *Op., Cit.*, Raden subekti dan Raden Tjitrosudibio, pasal 1321, hlm 339

terjadi karena adanya ketiga alasan tersebut akan dikategorikan sebagai kecacatan dalam berkehendak yang dapat membatalkan sebuah perjanjian karena dalam keadaan cacat kehendak maka unsur sepakat dalam perjanjian menjadi tidak berlaku.

Cacat kehendak juga dapat terjadi dalam hal adanya *misbruik van omstandigheden* (penyalahgunaan keadaan) yang berkembang melalui doktrin dan yurisprudensi. Penyalahgunaan ini memiliki dua unsur yang harus dipenuhi yaitu adanya kerugian yang diderita oleh salah satu pihak, dan adanya penyalahgunaan kesempatan oleh pihak lain. Sedangkan cacat kehendak yang terjadi karena adanya paksaan yang tercantum dalam Pasal 1321 BW mensyaratkan adanya unsur ancaman yang menyebabkan ketakutan oleh salah satu pihak dan kerugian yang ditimbulkan akibat adanya ancaman tersebut. Paksaan pun menemui jenis baru yang diakui dalam pengadilan, yaitu paksaan ekonomi. Contoh sederhana yaitu penggunaan permen dalam pengembalian transaksi yang mana tidak disepakati sebelumnya, hal ini memiliki potensi untuk dibatalkan dengan alasan penyalahgunaan keadaan. Tidak adanya unsur ancaman yang menakutkan konsumen dalam hal menerima permen sebagai kembalian transaksi, menjadikan penyalahgunaan keadaan lebih berpotensi sebagai alasan pembatalan, bukannya paksaan.¹⁵

Dimulai dari Bovag Arrest III, HR 26 Februari 1960, NJ. 1965,373, maka hukum perjanjian di Negeri Belanda telah menerima konsep penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian. Pembatalan atas alasan itu dapat dilakukan baik untuk seluruh perjanjian ataupun sebagian. Dalam buku

¹⁵ Fani Martiawan, **Paksaan Ekonomi dan Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Bentuk Cacat Kehendak dalam Perkembangan Hukum Kontrak**, Jurnal Yuridika, Volume 30, No. 2, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2015, Hlm 236

ketiga Pasal 44 ayat (1) Nieuw Burgerlijk Wetboek (BW Baru) Belanda disebutkan terdapat empat syarat sebuah perjanjian dinyatakan sebagai penyalahgunaan keadaan, yaitu¹⁶ :

1. Keadaan-keadaan istimewa (*bijzondere onstandigheden*), seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman.
2. Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*), diisyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain dalam keadaan istimewa tergerak (hatinya) untuk menutup suatu akta perjanjian.
3. Penyalahgunaan (*misbruik*), salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui seharusnya tidak melakukannya.
4. Hubungan kausal (*causaal verband*), adalah penting bahwa tanpa penyalahgunaan keadaan itu maka perjanjian tidak ditutup.

Dalam prakteknya apabila salah satu pihak menyalahgunakan keadaan maka berakibat kehendak pihak lawan tidak dapat menyatakan secara bebas. Van Dunne membedakan penyalahgunaan menjadi 2 (dua), yaitu karena keunggulan ekonomis dan keunggulan kejiwaan sebagai berikut :¹⁷

1. Persyaratan-persyaratan untuk penyalahgunaan keunggulan ekonomis:
 - a. satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain;

¹⁶ Hasanudin, **Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian**, file:///D:/DATA%20D/skripsi%20baru/penyalahgunaan%20keadaan/PENYALAHGUNAAN%20KEADAAN%20SEBAGAI%20ALASAN%20PEMBATALAN%20PERJANJIAN%20_%20Pengadilan%20Negeri%20Tilamuta.html, diakses pada tanggal 21 Desember 2017 pukul 21.31

¹⁷ *Ibid.*, Henry P. Panggabean, 1992 : 41

- b. pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian;
2. Persyaratan untuk adanya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan:
 - a. salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif, seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, suami, isteri, dokter pasien, pendeta jemaat;
 - b. salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, seperti adanya gangguan jiwa, tidak berpengalaman, gegabah, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak baik, dan sebagainya;

J satrio menjelaskan berkaitan dengan faktor yang dapat dianggap sebagai ciri penyalahgunaan keadaan antara lain sebagai berikut:¹⁸

1. Adanya keadaan ekonomis yang menekan, kesulitan keuangan yang mendesak, atau
2. Adanya hubungan atasan-bawahan, keunggulan ekonomis pada salah satu pihak, hubungan majikan-buruh, orang tua/wali-anak belum dewasa ataupun.
3. Adanya keadaan lain yang tidak menguntungkan Perjanjian tersebut mengandung hubungan yang timpang dalam kewajiban timbal-balik antara para pihak (prestasi yang tak seimbang), seperti pembebasan majikan dari menanggung resiko dan menggesernya menjadi tanggungan buruh,

¹⁸ *Ibid.*,

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah *yuridis normatif* atau disebut juga penelitian hukum doktrinal¹, yaitu penelitian yang menelaah bahan hukum sekunder beserta bahan hukum primer untuk menjawab permasalahan yang menjadi fokus penelitian yang mengkonsepkan hukum sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.² Penelitian yuridis normatif lebih tepat digunakan sebagai jenis metode penelitian karena penulis berkenan untuk meneliti bagaimana teori-teori dan bahan hukum yang ada terkait tindakan penyalahgunaan yang dapat membatalkan sebuah perjanjian. Penelitian normatif memerlukan teori-teori para ahli khusus berkaitan konsep penyalahgunaan keadaan yang kemudian di diperbandingkan dengan permasalahan yang ada untuk mendapat sebuah kesimpulan yang menjawab permasalahan hukum yang ada.

B. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Pendekatan perundang-undangan (*statute-approach*), yaitu dengan menelaah peraturan perundang-undangan³ yang berkaitan dengan kebijakan pelayanan publik di lingkup pengadilan. Pendekatan ini dilakukan dengan tujuan untuk mengadakan identifikasi terhadap pengertian

¹ Sukismo B., **Karakter Penelitian Hukum Normatif dan Sosiologis**, PUSKUMBANGSI LEPPA UGM, Yogyakarta, 2010, hlm 8.

² Roni Hanitijo Soemitro, **Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri**, Ghalia , Jakarta, 1988, Hlm 10.

³ Peter Mahmud Marzuki, **Penelitian Hukum**, Kencana, Jakarta, 2007, hlm 96.

pokok/dasar hak dan kewajiban, peristiwa hukum, hubungan hukum, dan objek hukum. pendekatan ini penting artinya. Karena, masing-masing pengeritan pokok/dasar tersebut mempunyai arti tertentu daam kehidupan hukum⁴

2. Pendekatan konsep (*conceptual- approach*). Merupakan suatu pendekatan hukum dengan menggunakan sebuah konsep hukum yang telah ada dan umumnya disepakati oleh mayoritas ahli. Dengan mempelajari pandangan-pandang doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.⁵ Pada penelitian ini konsep yang dijadikan acuan penelitian adalah konsep penyalahgunaan keadaan.
3. Pendekatan kasus (*Case approach*). Merupakan salah satu pendekatan hukum yang digunakan dalam penelitian normatif untuk memahami sebuah fenomeda hukum berdasarkan kasus-kasus yang ada. Beberapa Putusan Hakim merupakan pisau analisis yang digunakan dalam penelitian ini. Pendekatan kasus lebih dapat diterapkan karena konsep penyalahgunaan keadaan belum diatur secara tegas dalam peraturan perundang-undangan. Dengan menggunakan pendekatan ini maka dapat diketahui bagaimana latar belakang terjadinya tindakan penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian sehingga perjanjian tersebut dapat dibatalkan pada pengadilan.

C. Sumber Hukum dan Jenis Bahan Hukum

1. Sumber Hukum

⁴ Zainuddin Ali, **Metode Penelitian Hukum**, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm 26.

⁵ *Op., Cit.* Peter Mahmud Marzuki, hlm 135.

- a. Sumber Hukum Primer, yaitu sumber hukum utama yang dijadikan acuan pertama dalam penelitian ini yang diambil dari norma-norma hukum dalam peraturan perundang-undangan dan nilai-nilai hukum yang dijadikan rujukan dalam kaidah hukum.
- b. Sumber Hukum Sekunder, yaitu sumber pendukung yang umumnya merupakan pendapat para ahli berkaitan dengan penelitian hukum yang telah dilakukan.
- c. Sumber Hukum Tersier, yaitu sumber hukum tambahan apabila diperlukan. Sumber hukum tersier dipergunakan untuk memenuhi keperluan istilah-istilah dan pengertian hukum yang belum dimengerti sebelumnya.

2. Jenis Bahan Hukum

a. Jenis Bahan Hukum Primer:

Jenis bahan primer dalam penelitian ini terdiri atas peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian antara lain:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 3/pdt.g/2015/PN SOS;
3. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 143/pdt/2016/PT.DKI;
4. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2356/pdt/2008;
5. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2780/K.pdt/2010; dan
6. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 09/Pdt.G/2010/PN.SP;

b. Jenis Bahan Hukum Sekunder

Jenis bahan hukum sekunder pada penelitian ini adalah buku-buku, dokumen-dokumen resmi, hasil penelitian dalam bentuk laporan,

tulisan-tulisan ilmiah hukum, ensiklopedia, majalah, surat kabar yang terkait dengan objek penelitian, skripsi, tesis.

c. Jenis Bahan Hukum Tersier

Jenis bahan hukum tersier pada penelitian ini meliputi kamus yang terdiri dari Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kamus hukum, dan berbagai kamus lainnya yang dibutuhkan.

D. Teknik Penelusuran Bahan Hukum

Teknik penelusuran bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui studi dokumentasi dan studi pustaka, serta dari internet. Untuk mendapatkan bahan hukum yang dibutuhkan maka peneliti akan melakukan penelusuran bahan hukum di Pusat Dokumentasi dan Informasi Hukum (PDIH) Fakultas Hukum, Perpustakaan Pusat Universitas Brawijaya dan Perpustakaan Umum dan Arsip Kota Malang.

E. Teknik Analisis Bahan Hukum

Seluruh bahan hukum yang berhasil dikumpulkan, selanjutnya diinventarisasi, diklasifikasi, dan dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif yang bertujuan untuk menguraikan berbagai permasalahan hukum yang ada, sehingga didapatkan solusi yang tepat, guna memberikan penjelasan bagaimana batasan hukum terhadap tindakan penyalahgunaan keadaan pada perjanjian sehingga dapat mengakibatkan pembatalan terhadap sesuatu perjanjian tersebut. Analisa diskriptif penulis uraikan dan hubungkan sedemikian rupa, sehingga disajikan dalam penulisan yang lebih sistematis guna menjawab permasalahan yang telah dirumuskan. Penulis menggunakan metode penafsiran hukum terhadap peraturan perundang-undangan terkait

kasus yang diteliti. Metode penafsiran ini kemudian di komparasikan dengan bagaimana pelaksanaan konsep penyalahgunaan keadaan di masyarakat dan putusan pengadilan yang ada dan pada akhirnya ditarik sebuah kesimpulan berdasarkan apa yang telah dipaparkan. Lebih spesifik penelitian ini menggunakan penafsiran gramatikal dan penafsiran sosiologis. Penafsiran gramatikal dipergunakan untuk memahami bahan hukum dengan mendalami unsur terhadap bahasa hukumnya sedangkan penafsiran sosiologis digunakan untuk memahami situasi dan kondisi yang dihadapi dengan tujuan untuk sedapat mungkin berusaha untuk menyelaraskan peraturan-peraturan hukum yang sudah ada dengan bidang pengaturannya berikut segala masalah dan persoalan yang berkaitan di dalamnya, yang pada dasarnya merupakan masalah baru bagi penerapan peraturan hukum yang bersangkutan.

F. Definisi konseptual

1. Batasan Hukum : adalah suatu kondisi yang dapat dijadikan sebuah acuan untuk menggambarkan kriteria-kreteria dasar yang harus terpenuhi dalam penerapan teori hukum yang ada.

2. penyalahgunaan keadaan : adalah suatu keadaan dimana salah satu pihak

dalam perjanjian mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa pihak lain karena suatu keadaan-keadaan tertentu bergerak untuk melakukan suatu perbuatan

hukum tertentu dimana perbuatan tersebut seharusnya tidak dilakukan.

G. Sistematika Penulisan

Berikut adalah pemaparan sistematika beserta alur pembahasan dalam penelitian ini :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini diuraikan konsep penulisan laporan penelitian yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan serta manfaat.

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

Dalam bab ini berisi uraian tinjauan penting yang berkaitan dengan judul yang akan digunakan dalam pembahasan dalam penelitian ini.

BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam bab ini berisi uraian mengenai jenis penelitian, pendekatan penelitian, jenis bahan hukum, sumber bahan hukum, teknik penelusuran bahan hukum, teknik analisis bahan hukum dan definisi konseptual yang digunakan penulis dalam penelitian ini.

BAB IV : HASIL PENELITIAN

Dalam bab ini menjabarkan pembahasan mengenai hasil penelitian yang dilakukan terkait tema penelitian yang diambil penulis.

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini menguraikan mengenai kesimpulan dan saran terkait hasil pembahasan yang telah dijabarkan pada bab sebelumnya yang membahas hasil penelitian.

BAB IV

PEMBAHASAN

Batasan Hukum Tindakan Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan Batalnya Perjanjian.

Perjanjian merupakan salah satu upaya yang dilakukan manusia untuk dapat memenuhi kebutuhannya dimasyarakat. Perjanjian yang dilakukan secara sah menimbulkan akibat hukum yakni kewajiban dan hak bagi para pihak. Secara normatif perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹ Perjanjian tidak dapat dilepaskan dari asas-asas hukum karena asas hukum adalah landasan utama dalam pembentukan hukum juga disebut titik tolak dalam pembentukan dan interpretasi undang-undang tersebut, hal itu ditegaskan oleh Satjipto Rahardjo yang menyatakan :²

“Di tengah-tengah suasana kehilangan totalitas kehidupan dan totalitas jagat ketertiban, oleh karena tergusur oleh jagat perundang-undangan. kerinduan terhadap suasana keutuhan tetap menyertai manusia yang dewasa ini sudah berhukum dengan rezim perundang-undangan itu. Kehidupan dan jagat ketertiban yang utuh sudah tergusur oleh jagat perundang-undangan. Di tengah-tengah rimba ribuan produk legislasi yang disebut perundang-undangan ini, kita sudah kehilangan orientasi. Segalanya sudah menjadi terkotak-kotak, terkeping-keping, menjadi undang-undang, kelompok undang-undang, bidang-bidang hukum, yang masing-masing semakin memiliki logikanya sendiri.”

Sebagai upaya mengembalikan orientasi perundang-undangan yang ada maka perundang-undangan tersebut harus dikembalikan pada asas pembentukannya. Perjanjian sendiri dalam hal ini memiliki landasan asas yang sangat beraneka

¹ *Op.Cit*, ¹ Pasal 1313 Burgerlijk Wetboek, hlm. 338

² Achmad Ali, **Menguak Teori Hukum Legal theory Dan Teori Peradilan Judicialprudance**, Makasar, Kencana, 2007, hlm. 11.

ragam .Asas hukum pada perjanjian sendiri meliputi asas kebebasan berkontrak, asas *Facta Sunt Servanda*, asas konsensual, asas obligatoir, Asas Keseimbangan, Asas Proporsionalitas dan lain-lain. Asas-asas tersebut saling melengkapi satu sama lain sehingga perjanjian yang dibuat sesuai dengan kebutuhan hukum dimasyarakat. Disamping itu penerapan asas dalam perjanjian kemudian menjamin terpenuhinya kepentingan-kepentingan para pihak dalam perjanjian.

Asas kebebasan berkontrak merupakan asas terpenting dalam hadirnya sebuah perjanjian. Kebebasan-kebebasan untuk dapat membuat sebuah perjanjian perjanjian dalam masyarakat terus berkembang. Dasar hukum kebebasan masyarakat dalam membuat perjanjian didasarkan pada pasal 1338 ayat (1) KUHper yang menyebutkan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”. Menurut Subekti, cara menyimpulkan asas kebebasan berkontrak adalah dengan cara menekankan pada kata “semua” yang ada di muka kata “perjanjian”. Secara sederhana pasal 1338 ayat (1) KUHPer seolah-olah memberi makna bahwa setiap orang diperbolehkan membuat perjanjian apa saja dan perjanjian tersebut akan bersifat mengikat layaknya undang-undang³. Konsep kebebasan berkontrak menjelaskan kepada para pihak dalam perjanjian untuk⁴ :

1. Membuat perjanjian atau tidak membuat perjanjian;
2. Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratan; dan
4. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

³ Agus Yudha Hernoko, **Hukum Perjanjian Asas Porposional dala kontrak komersil**, Jakarta, Kencana Pernada Media Grup, 2010, hlm 109-110

⁴ Salim H.S, **Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Indonesia**, Sinar Grafika Jakarta, 2008, hlm 9

Penerapan asas kebebasan berkontrak dalam KUHPer tidak dapat dilepaskan dari pengaruh hukum Belanda berdasarkan asas konkordasi⁵. Hukum Belanda dalam hal ini pula dipengaruhi oleh hukum Perancis. Perkembangan asas kebebasan berkontrak berawal dari sebuah ajaran individualistis yang awalnya berkembang pada masa yunani, kemudian dilanjutkan oleh kaum *Epicuristen*. Dan berkembang pesat pada zaman *Renaissance*. Ajaran ini dikembangkan kembali pada zaman *Aufklarung* melalui ajaran-ajaran tokoh besar seperti Hugo de Groot, Thomas Hobbes, Jhon Locke, dan Rousseau. Perkembangan asas kebebasan berkontrak mencapai puncaknya pada zaman revolusi Prancis.⁶ Sebagai alasan yang bersifat universal yang bersumber dari sebuah paham hukum, asas kebebasan berkontrak kemudian muncul bersamaan dengan lahirnya paham ekonomi klasik yang mengagungkan sebuah persaingan bebas.⁷

Berdasar sedikit sejarah diatas, pada dasarnya eksistensi kebebasan berkontrak dalam sebuah perjanjian didasarkan pada paham individualistis. Paham ini menitikberatkan pada kebebasan manusia dalam hal ini adalah kebebasan manusia dalam membuat perjanjian. Penguasa negara pada zaman tersebut tidak berkuasa untuk mencampuri hubungan-hubungan keperdataan karena dianggap melanggar kebebasan manusia⁸. Disini kemudian dapat dilihat sebuah keganjilan bahwa untuk mempertahankan kodrat kebebasan manusia, maka golongan terbanyak yang sosial ekonominya lemah menderita berat karena eksistensi mereka sebagai manusia yang membutuhkan perlindungan hukum tidak

⁵ Asas konkordansi merupakan asas yang menjelaskan bahwa hukum suatu negara dapat dilaksanakan kepada suatu negara lain yang dijajah olehnya

⁶ Mariam Darus Badruzaman, **Perjanjian Kreit Bank**, Citra Bakti, Bandung, 1991, hlm 110

⁷ *Op. Cit*, Agus Yudha Hernoko, hlm 108

⁸ *Op. Cit*, Mariam Darus Badruzaman, hlm 43-44

dilindungi. Kegamangan tersebut juga pernah disampaikan oleh Soepomo yang menyatakan bahwa ⁹ :

“BW mempunyai landasan liberalisme, sesuatu sistem atas kepentingan individu. Mereka yang memiliki modal yang kuat menguasai mereka yang lemah ekonominya. Di dalam sistem liberal terdapat kebebasan yang luas untuk berkompetisi sehingga golongan yang lemah tidak mendapat perlindungan”

Seiring dengan berakhirnya Perang Dunia II yakni pada abad ke-19, akibat desakan paham etis dan sosialis, paham individualistis yang mendasari asas kebebasan berkontrak mulai memudar. Paham individualistis seiring dengan berjalannya waktu dianggap tidak mencerminkan keadilan. Sebagian besar masyarakat yang lemah menuntut lebih banyak mendapatkan perlindungan. Oleh karena itu, kehendak bebas tidak lagi diberikan dalam arti mutlak tetapi diberi arti relatif. Seiring dengan berjalannya waktu asas kebebasan berkontrak selalu dikaitkan dengan kepentingan umum masyarakat. Pengaturan substantional kontrak tidak semata-mata dibiarkan kepada para pihak namun perlu diawasi. Pemerintah sebagai pengemban kepentingan umum dituntut untuk menjaga keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat khususnya dalam perjanjian. Melalui penerobosan hukum kontrak oleh pemerintah, terjadi pergesaran makna hukum kontrak dari hukum privat menjadi hukum publik, melalui campur tangan pemerintah ini terjadi pemasyarakatan hukum kontrak.¹⁰

Perkembangan asas kebebasan berkontrak pasca perang dunia kedua terus mengalami kemunduran yang signifikan. Meskipun demikian asas kebebasan berkontrak tidak mati dalam artian sebenarnya, namun asas ini sedikit-tidaknya tidak tampil dalam sebuah pengertian yang utuh dan mutlak. Terdapat berbagai

⁹ *Op. Cit.* Mariam Darus Badruzaman, hlm 56

¹⁰ *Op. Cit.* Salim H.S, **Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Indonesia**, hlm 10

faktor penyebab makna yang terkandung dalam asas kebebasan berkontrak tereduksi. Faktor-faktor ini kemudian diungkap oleh beberapa peneliti. Menurut Ridwan Khairandy, faktor-faktor yang mempengaruhi pembatasan asas kebebasan berkontrak, yaitu :¹¹

1. semakin berpengaruhnya ajaran iktikad baik dimana iktikad baik tidak hanya ada pada pelaksanaan kontrak, tetapi juga harus ada pada saat dibuatnya kontrak;
2. semakin berkembangnya ajaran penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandingheden atau undue influence*)

Pendapat lain yang mencoba melengkapi pendapat sebelumnya menyatakan bahwa pembatasan kebebasan berkontrak dipengaruhi oleh¹² :

1. berkembangnya doktrin iktikad baik;
2. berkembangnya doktrin penyalahgunaan keadaan;
3. semakin banyaknya kontrak baku;
4. berkembangnya hukum ekonomi.

Pendapat yang berbeda disampaikan oleh Purwahid Patrik yang menyatakan bahwa terjadinya berbagai pembatasan kebebasan berkontrak disebabkan :

1. Berkembangnya ekonomi yang membentuk persekutuan-persekutuan dagang, badan-badan hukum atau perseroan-perseroan, dan golongan-golongan masyarakat lain (misal golongan buruh dan tani)

¹¹ Ridwan Khairandy. **Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak**, Jakarta, Pascasarjana FH-UI, 2003, hlm 2

¹² Setiawan, **aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata**, Bandung, Alumni Unpad, 2008, hlm 179-180

2. Terjadinya pemasyarakatan (*vermaatschappelijking*) keinginan adanya keseimbangan antar-individu dan masyarakat yang tertuju pada keadilan sosial;
3. Timbulnya formalisme perjanjian;
4. Makin banyak peraturan dibidang hukum tata usaha negara.

Pendapat terkhir tentang adanya sebuah pembatasan kebebasan berkontrak disampaikan oleh Sri Soedewi Maschoen Sofyan yang menyebutkan faktor pembatasan tersebut akibat adanya:¹³

1. Perkembangan masyarakat dibidang sosial ekonomi (misal: karena adanya penggabungan atau sentralisasi perusahaan);
2. Adanya campur tangan pemerintah untuk melindungi kepentingan umum atau pihak yang lemah;
3. Adanya aliran dalam masyarakat yang menginginkan adanya kesejahteraan sosial.

Beberapa pendapat yang telah dijelaskan menunjukkan bagaimana penerapan asas kebebasan berkontrak sudah tidak dapat dilaksanakan secara bebas. Seiring dengan berjalannya waktu, asas kebebasan berkontrak telah memiliki batasan-batasan hukum yang cukup beraneka ragam. Berdasarkan hal yang telah dijelaskan, dapat diketahui bahwa adanya doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandingheden*) merupakan salah satu dari beberapa hal yang dijadikan alasan untuk membatasi berlakunya asas kebebasan berkontrak di masyarakat. penyalahgunaan keadaan adalah suatu keadaan dimana salah satu pihak dalam perjanjian mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa pihak lain

¹³ Op. Cit. Ridwan Khairandy, hlm 3

karena suatu keadaan-keadaan tertentu tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu dimana perbuatan tersebut seharusnya tidak dilakukan¹⁴. Doktrin penyalahgunaan keadaan yang menjadi batasan terhadap kehendak bebas pada dasarnya telah dijelaskan oleh Negara Belanda. Berdasarkan Buku 3 pasal 44, ayat 1 NBW dijelaskan bahwa suatu perbuatan hukum dapat dibatalkan, jika terjadi adanya;

- a. Ancaman (*bedreiging*)
- b. Penipuan (*bedrog*)
- c. Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).

Terbentuknya ajaran tentang penyalahgunaan keadaan dilatarbelakangi karena belum adanya (waktu itu) ketentuan *Burgelijk Wetboek* (selanjutnya disebut BW) Belanda yang mengatur tentang hal itu. Di dalam hal seorang Hakim menemukan adanya keadaan yang bertentangan dengan kebiasaan, maka sering ditemukan putusan Hakim yang membatalkan perjanjian itu untuk seluruhnya atau sebagian.¹⁵

Konsep penyalahgunaan dalam perjanjian menekankan kepada bagaimana kondisi para pihak pada saat mengadakan sebuah perjanjian. Sebuah kondisi dimana salah satu pihak memiliki posisi yang lebih dominan sehingga atas posisi dominannya tersebut pihak yang memiliki lebih kuat mempengaruhi unsur sepakat dalam perjanjian dapat menjadi indikasi adanya tindakan penyalahgunaan keadaan. sebuah kondisi para pihak dalam perjanjian apabila dikaitkan dengan asas-asas perjanjian maka lebih sesuai pada asas keseimbangan. Dengan kata lain

¹⁴ *Op., Cit.*, Ahmadi Miru, hlm 87.

¹⁵ H.P Pangabea, **Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai alasan (Baru) untuk pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda dan Indonesia)**, Yogyakarta, Liberty, Edisi revisi kedua Tahun 2010, hlm 49

konsep penyalahgunaan keadaan bertentangan dengan asas keseimbangan dalam sebuah perjanjian. ketidakseimbangan perjanjian sebagaimana dimaksud berkaitan dengan bagaimana kedudukan masing-masing pihak dalam membuat sebuah perjanjian. Keseimbangan dalam perjanjian dapat tercapai ketika para pihak memiliki *bergaining position* yang berimbang.¹⁶ Dasar untuk menentukan keseimbangan dan kesesuaian kedudukan para pihak dalam perjanjian secara eksplisit tercantum dalam pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur berkaitan dengan syarat sepakat. Pada intinya menyatakan bahwa sepakat yang sah antara para pihak dapat tercapai apabila para pihak berada pada posisi yang seimbang¹⁷. Adanya ketidakseimbangan yang terjadi pada perjanjian sangat memungkinkan pihak yang memiliki posisi tawar yang lebih tinggi melakukan tindakan penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian sehingga tindakan tersebut dapat merugikan pihak yang memiliki posisi tawar yang lebih rendah.

Selain asas keseimbangan, asas proporsionalitas dalam perjanjian juga tidak dapat dilepaskan dari adanya tindakan penyalahgunaan dalam perjanjian. Daya kerja asas proporsionalitas dalam perjanjian meliputi proses prakontrak, pembentukan maupun pelaksanaan kontrak. Terbukanya peluang untuk melakukan negoisasi serta aturan main yang *fair* menunjukkan bekerjanya mekanisme pertukaran hak dan kewajiban yang proporsional¹⁸. Dengan adanya asas proporsionalitas dalam perjanjian diharapkan distribusi hak dan kewajiban antara para pihak dapat dilakukan secara proporsional. Fungsi adanya asas

¹⁶ Nuraini Apriliana. R., **Kajian Terhadap Asas Proporsionalitas dan Asas Keseimbangan dalam Perjanjian Waralaba Sebagaimana Diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba dan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Waralaba (Studi Kasus Perjanjian Mr. Kinlong Laundry)**, Privat Law edisi 03 Nov. 2013-Maret 2014, Surakarta, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Hlm 48

¹⁷ *Ibid.*,

¹⁸ *Op., Cit*, Agus Yudha Hernoko, hlm 95

proporsionalitas antara lain untuk menjamin adanya keseimbangan posisi tawar antara kedua belah pihak untuk menentukan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian. Pembahasan asas proporsionalitas harus diiringi dengan teori keadilan. Asas Proporsionalitas menjelaskan bahwa pembagian hak dan kewajiban dalam perjanjian harus didistribusikan secara adil. Adil dalam hal ini bukan berarti hak dan kewajiban antara kedua belah pihak dalam perjanjian harus sama persis. Keadilan dalam konteks ini adalah memperlakukan sama terhadap hal yang sama dan memperlakukan yang tidak sama sebanding dengan ketidaksamaannya.¹⁹ Kriteria pembagian hak dan kewajiban dalam perjanjian secara proporsional didasarkan pada rasionalitas, kebebasan dan kesamaan.²⁰ Dalam kriteria lain juga didefinisikan bahwa pembagian hak dan kewajiban dalam asas proporsionalitas harus menunjukkan suatu hubungan yang setara (kesetaraan), tidak berat sebelah dan adil (*fair*), artinya hubungan kontraktual yang diadakan pada dasarnya berlangsung secara proporsional dan wajar.²¹ Penjelasan ini menunjukkan makna pentingnya asas proporsionalitas dalam perjanjian. hadirnya proporsionalitas akan menciptakan keadilan dalam perjanjian yang dibuat. Ketika dalam perjanjian distribusi hak dan kewajiban tidak dilakukan dengan baik maka dalam hal tersebut sangat dimungkinkan telah terjadi tindakan penyalahgunaan keadaan. dalam berbagai khusus kondisi ini ditunjukkan dengan hadirnya konsep perjanjian baku dimana dalam bentuknya yang demikian umumnya tidak terdapat mekanisme negosiasi yang memungkinkan distribusi hak dan kewajiban tersebar secara merata dan menguntungkan kedua belah pihak.

¹⁹ *Op., Cit*, Paul Tillich dalam Agus Yudha Hernoko, hlm 85

²⁰ *Loc., Cit*, John Rawls dalam Agus Yudha Hernoko

²¹ Dewi Astutty Mochtar, **Perjanjian Lisensi Ahli Teknologi dalam Pengembangan Teknologi Indonesia**, Bandung, Alumni, 2001, hlm 79

Konsepsi dari adanya asas keseimbangan dan proporsionalitas terhadap adanya tindakan penyalahgunaan dalam perjanjian tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Untuk memahami konsep penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian perlu dikaji terlebih dahulu secara komperhensif berkaitan dengan kedua asas a quo. Asas keseimbangan dan asas proporsionalitas dalam perjanjian memiliki perbedaan yang cukup signifikan. Keseimbangan sering kali diartikan dalam kesamaan, sebanding dalam jumlah, ukuran, atau posisi. Dalam sudut pandang hukum kontrak, asas keseimbangan diberikan penekanan pada posisi tawar para pihak harus seimbang. Tidak adanya keseimbangan posisi para pihak dapat mengakibatkan kepentingan dibuatnya kontrak menjadi berat sebelah. Oleh karenanya diperlukan intervensi penguasa untuk menyeimbangkan posisi kedua belah pihak dalam perjanjian. Sedangkan asas proporsionalitas sering kali dipahami dalam konteks hukum pembuktian, Meskipun pada dasarnya proporsionalitas harus dimaknai sebagai pembagian hak dan kewajiban menurut proporsi yang meliputi segenap aspek kontraktual secara menyeluruh.²²

Apabila sebuah perjanjian tidak memenuhi kedua asas a quo maka dapat dipastikan salah satu pihak yang memiliki posisi yang lemah akan dirugikan. Ketika pihak yang memiliki posisi yang lebih lemah menyepakati sebuah perjanjian yang didasarkan oleh ketiadaan asas keseimbangan dan asas proporsionalitas maka dapat dikatakan kesepakatan tersebut bukan merupakan kesepakatan yang sebenarnya diinginkan oleh pihak tersebut. kesepakatan ini umumnya didasarkan pada sebuah hal-hal tertentu yang tidak menguntungkan sehingga pihak yang memiliki posisi lemah menyepakati perjanjian tersebut. Pada

²² *Op., Cit*, Agus Yudha Hernoko, hlm 99

kasus ketiadaan asas keseimbangan dan asas proporsional sangat dimungkinkan pihak yang memiliki kedudukan lebih dominan melakukan tindakan penyalahgunaan keadaan yang dapat mempengaruhi unsur sepakat dalam perjanjian. Berdasarkan pemahaman ini dapat diketahui bahwa kedua asas ini dapat menjadi pondasi awal untuk memahami lebih lanjut bagaimana hadirnya sebuah tindakan penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian.

Upaya menentukan posisi yang sama antara kedua belah pihak dalam perjanjian merupakan sebuah kemustahilan. Adanya ketidakseimbangan antara kedua belah pihak dimungkinkan pasti terjadi dalam setiap perjanjian. Meskipun demikian konteks adanya asas keseimbangan pada perjanjian pada dasarnya lebih dari sekedar menyamakan kedudukan antara kedua belah pihak, melainkan lebih kepada bagaimana ketidakseimbangan antara kedua belah pihak tidak dimanfaatkan oleh salah satu pihak untuk melakukan tindakan-tindakan yang dapat merugikan secara sepihak pihak yang lainnya. Karena sulitnya terwujudnya keseimbangan antara kedua belah pihak maka diperlukan pihak ketiga untuk menyeimbangkan kedudukan para pihak dalam perjanjian. Untuk itu dalam rangka menyeimbangkan posisi para pihak, intervensi dari otoritas negara (pemerintah) yang sangat kuat diperlukan.²³ Intervensi pemerintah untuk menyeimbangkan kedudukan para pihak dalam perjanjian untuk mewujudkan asas keseimbangan merupakan satu satunya cara yang efektif dilakukan untuk melindungi hak-hak para pihak dalam perjanjian itu sendiri. Bentuk perlindungan pemerintah untuk menyeimbangkan misalnya dapat dilihat dengan adanya undang-undang perlindungan konsumen untuk memberikan perlindungan hukum

²³ *Op., Cit.*, Agus Yudha Hernoko, hlm 80

kepada konsumen dengan cara membatasi sekaligus menyeimbangkan posisi tawar para pihak.²⁴

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwasanya asas proporsionalitas menitikberatkan pada pembagian hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian. lebih jauh lagi tidak hanya pembagian hak dan kewajiban, asas proporsionalitas juga meliputi hak-hak yang berkaitan dengan objek bisnis, prestasi, resiko, peristiwa, serta implikasi dari peristiwa yang timbul dari perbuatan hukum tertentu. Kesemua hal tersebut dapat sesuai dengan kehendak proporsionalitas para pihak apabila terjadi proses tawar-menawar (*negotiation*) yang adil.²⁵ Dewasa ini sebagai alasan efisiensi proses perjanjian, tahapan negosiasi dalam perjanjian seolah-olah ditiadakan. Melalui konsep perjanjian baku hak dan kewajiban para pihak tidak ditentukan melalui proses negosiasi melainkan ditentukan secara sepihak oleh pihak yang berkepentingan besar. Hak dan kewajiban yang dibuat dengan cara demikian apabila tidak hati-hati dan tidak dapat dipahami secara menyeluruh oleh pihak lainnya maka bukan tidak mungkin hak dan kewajiban dibuat secara tidak proporsional dan pada akhirnya menimbulkan tindakan penyalahgunaan keadaan. perlu dipahami sebelumnya terhadap adanya asas keseimbangan dan proporsional karena kedua asas ini adalah asas-asas yang melatarbelakangi adanya tindakan penyalahgunaan keadaan pada perjanjian.

Setelah memahami bagaimana dasar asas yang melatarbelakangi kondisi penyalahgunaan keadaan maka perlu diketahui kemudian bagaimana praktek hakim dalam memutus perkara penyalahgunaan keadaan dan bagaimana

²⁴ *Op., Cit*, Agus Yudha Hernoko, hlm 83

²⁵ Wiwoho, **Keadilan Berkontrak**, Jakarta, Penaku, 2017, hlm 107

pengaturan berkaitan dengan tindakan penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian yang ada di Indonesia. Berdasarkan yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa hukum perikatan yang didasarkan pada buku ke-3(tiga) BW memiliki sifat yang terbuka dimana memungkinkan berbagai macam perikatan dapat dibuat menyesuaikan terhadap kebutuhan masyarakat. Hal ini dijelaskan pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata yang berbunyi “Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Kebutuhan manusia yang semakin berkembang menuntut dilahirkannya sebuah bentuk perjanjian baru. Berbagai macam bentuk perjanjian tersebut membuat konsep penyalahgunaan dalam sebuah perjanjian juga mengalami perkembangan yang beragam pula. Oleh karena itu diperlukannya sebuah kriteria khusus terhadap konsep penyalahgunaan keadaan sehingga konsep penyalahgunaan dapat diterapkan apabila terjadi sebuah ketidakadilan dalam sebuah perjanjian.

Berbeda dengan buku ke 3 pasal 44, ayat 1 NBW yang telah mengatur bahwa tindakan penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian dapat mengakibatkan batalnya perjanjian yang telah dibuat, pengaturan perundang-undangan di Indonesia belum mengatur secara spesifik bahwa tindakan penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian adalah alasan yang dapat membatalkan perjanjian. Meskipun demikian secara praktek penyalahgunaan keadaan tetap sering dijadikan alasan pengadilan di Indonesia untuk dapat membatalkan sebuah perjanjian. Hal ini menunjukkan bahwa doktrin di Negara Belanda telah mengilhami hukum Indonesia untuk menerapkan pembatalan perjanjian apabila perjanjian tersebut mengandung tindakan penyalahgunaan keadaan. Pertimbangan Hakim dalam hal ini adalah salah satunya cara untuk dapat menentukan bahwa

perjanjian mengandung tindakan penyalahgunaan keadaan. Penentuan apakah sebuah perjanjian mengandung penyalahgunaan keadaan didasarkan pada doktrin-doktrin hukum, asas ketertiban, dan yurisprudensi Hakim yang ada.

Tidak adanya pengaturan berkaitan dengan konsep penyalahgunaan keadaan di Indonesia telah menjelaskan bahwa telah terjadi kekosongan hukum terhadap prinsip penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian yang dapat membatalkan perjanjian di Indonesia. Kekosongan hukum berkaitan dengan batalnya perjanjian karena adanya penyalahgunaan keadaan mengakibatkan seorang Hakim harus melakukan sebuah penemuan hukum terhadap kasus penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian salah satunya dengan menggunakan berbagai kriteria yang telah dijelaskan para ahli seperti yang telah disampaikan. Meskipun demikian, hal ini kemudian memungkinkan adanya perbedaan penafsiran antara satu Hakim dengan Hakim lainnya. Perbedaan penafsiran didasarkan pada konsep negara *civil law* yang memberikan kebebasan kepada seorang Hakim untuk melakukan sebuah penafsiran terhadap ketentuan perundang-undangan yang ada.²⁶

Perbedaan penafsiran terhadap konsep penyalahgunaan keadaan menyebabkan sulitnya memahami unsur-unsur penting dalam sebuah perjanjian yang mengandung tindakan penyalahgunaan keadaan. Untuk itulah perlunya sebuah kriteria-kriteria yang dapat dijadikan batasan terhadap penerapan konsep penyalahgunaan keadaan di Indonesia. Meskipun kriteria-kriteria yang telah disampaikan oleh pakar Belanda beberapa dapat dijadikan sebagai acuan terhadap batasan tindakan penyalahgunaan keadaan namun seiring dengan berkembangnya

²⁶ Agus Priono, **Penerapan Teori Penafsiran Hukum Oleh Hakim Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Notaris** (Studi Atas Putusan Hakim Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik), Jurnal Pasca Sarjana Hukum UNS Volume V Nomor 2 Juli-Desember 2017, 119

jenis perjanjian yang ada maka kriteria-kriteria tersebut memerlukan penyesuaian dalam pemberlakuannya. Penentuan batasan di Indonesia ini tidak dapat dilakukan dengan melakukan analisa terhadap substansi dalam peraturan perundang-undangan. Hal ini terjadi karena instrumen peraturan perundang-undangan di Indonesia sendiri belum mengatur tentang konsep penyalahgunaan keadaan yang dapat dijadikan alasan pembatalan perjanjian. Oleh karenanya, penentuan batasan konsep penyalahgunaan keadaan hanya dapat dianalisis dengan menggunakan bahan hukum berupa putusan-putusan Hakim terdahulu dalam memutus perkara penyalahgunaan keadaan. Dengan memahami beberapa putusan Hakim terdahulu atau Yurisprudensi terkait peyalahgunaan keadaan diharapkan dapat menemukan titik persamaan yang merupakan hal terpenting dalam konsep penyalahgunaan keadaan.

Sistem peradilan di Indonesia pada dasarnya telah lama menggunakan konsep penyalahgunaan keadaan untuk dapat membatalkan perjanjian. Beberapa putusan tersebut antara lain adalah :

1. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 3/pdt.g/2015/PN SOS
2. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 143/pdt/2016/PT.DKI
3. Putusan Mahkamah Agung nomor 2356/pdt/2008
4. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2780/K.pdt/2010

Melalui ke-4(empat) putusan ini kemudian diambil beberapa persamaan-persamaan yang signifikan. Pengambilan persamaan-persamaan ini dilakukan dengan menganalisis berkaitan dengan kasus posisi, pertimbangan hukum hingga amar putusan Hakim. Persamaan yang dipahami melalui 3 komponen pada

putusan ini kiranya mampu memberikan sebuah batasan hukum terhadap berlakunya konsep penyalahgunaan keadaan di Indonesia.

1. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 3/pdt.g/2015/PN SOS

Para pihak dalam kasus ini antara lain:

- a. Penggugat : Rugaya
- b. Tergugat : Achmad Zulfikar

Kasus posisi dalam putusan ini dapat dijelaskan dalam poin-poin analisis sebagai berikut :

- a. Bahwa penggugat dan tergugat awalnya memiliki hubungan suami istri
- b. Bahwa tergugat bekerja pada perusahaan NSS Honda Bastion sebagai kolektor
- c. Bahwa tergugat punya utang kepada penggugat sebesar 20 juta yang dipergunakan untuk membayar utang milik tergugat
- d. Bahwa penggugat memberikan syarat bahwa tergugat harus berhenti bekerja dari perusahaan Honda dan membuka usahanya sendiri
- e. Bahwa usaha tergugat bangkrut dan penggugat meminta cerai
- f. Bahwa setelah cerai, penggugat meminta pengembalian piutangnya ditambah uang modal usaha yang pernah diberikan sehingga totalnya adalah 30 juta
- g. Bahwa tergugat tidak mampu membayar sehingga penggugat melaporkan kasus ini kepada polisi.
- h. Bahwa setelah dilaporkannya dikepolisian ditandatangani sebuah nota kesepahaman yang mengharuskan tergugat membayar utangnya sejumlah 30 juta paling lambat 1 tahun dengan 2 periode pembayaran.

- i. Bahwa Sampai batas waktu tergugat tidak masih tidak mampu membayar
- j. Bahwa tergugat mendalilkan sudah pernah mengembalikan sebagian utangnya sebesar 9 juta dan sisanya 21 juta hendak dikembalikan secara bertahap sesuai kemampuan

Berdasarkan kasus posisi tersebut Hakim memberikan pertimbangan bahwa :

- a. Menimbang sebelum mempertimbangkan bahwa tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap kesepakatan, maka perlu dilihat apakah kesepakatan yang dibuat tersebut adalah sah menurut hukum mengingat kesepakatan itu ditandatangani dihadapan penyidik polsek setelah dilaporkannya tergugat oleh penggugat ke polsek tersebut
- b. Menimbang menurut eksepsi tergugat, penandatanganan surat kesepakatan itu didasari adanya desakan dari penggugat
- c. Menimbang menurut subekti kedua belah pihak dalam perjanjian harus memiliki kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri dan kemauan itu haruslah dinyatakan tidak ada apabila kesepakatan didasarkan pada khilaf, paksaan dan tipuan
- d. Teori hukum cacat kehendak dapat terjadi apabila seseorang merasa terpaksa dalam membuat perjanjian karena suatu keadaan atau adanya penyalahgunaan keadaan oleh pihak lain.
- e. Menimbang menurut prof asikin kusuma atmaja penyalahgunaan keadaan dianggap sebagai faktor yang mengganggu adanya kehendak bebas
- f. Menimbang berdasarkan fakta bahwa pembuatan kesepakatan terjadi setelah dilaporkannya kasus ke polsek menimbulkan prasangka bahwa kesepakatan tergugat didasari karena tekanan dari keadaan dilaporkannya tergugat oleh

penggugat ke polsek. Apalagi setelah mengamati isi kesepakatan tersebut mengharuskan tergugat membayar sejumlah uang kepada penggugat dimana surat tersebut bersifat sepihak tidak seperti perjanjian pada umumnya. Sehingga majelis berpendapat telah terjadi penyalahgunaan keadaan yang dilakukan penggugat agar tergugat mau menandatangani surat kesepakatan bersama diharapkan penyidik polsek (keterpaksaan atau tekanan mana timbul karena dilaporkannya tergugat oleh penggugat).

Berdasarkan kasus posisi yang dijelaskan terlihat bahwa adanya posisi kedudukan para pihak dalam perjanjian yang tidak seimbang. Kondisi kedudukan para pihak dalam perjanjian yang tidak seimbang ini dapat dilihat melalui adanya sejumlah utang yang dimiliki pihak penggugat dimana pada saat dilakukan penagihan pihak tergugat tidak mampu untuk membayar sejumlah utang tersebut. Disamping adanya kedudukan para pihak yang tidak seimbang, dalam putusan ini dapat diketahui pula bahwa perjanjian untuk melakukan pembayaran utang piutang dengan batas waktu 1 tahun dengan sistem pembayaran 2 periode pada dasarnya bukan kehendak bebas dari pihak tergugat. Berdasarkan pertimbangan Hakim, Perjanjian tersebut pada dasarnya telah dibuat oleh pihak penggugat dan pihak kepolisian sebelumnya sehingga pihak tergugat tidak diberikan kesempatan untuk memberikan negosiasi terhadap isi perjanjian tersebut dan pada akhirnya dalam hal ini pihak tergugat menyepakati perjanjian tersebut dalam kondisi tertekan. Selain adanya beberapa hal yang telah disampaikan dapat dilihat pada putusan ini juga bahwa adanya kewajiban yang harus dilakukan oleh pihak tergugat untuk mengembalikan sejumlah uang sebesar 30 juta, jumlah uang ini pada dasarnya

tidak sesuai dengan utang tergugat yang sebenarnya. Menurut keterangan dan bukti persidangan dijelaskan bahwa pihak tergugat hanya memiliki utang sejumlah 20 juta dimana utang tersebut pun telah dibayar sebelumnya sebesar 9 juta rupiah. Oleh karena permintaan sejumlah uang yang sangat besar dibandingkan jumlah uang yang terhutang maka apabila perjanjian tersebut benar dilaksanakan akan mengakibatkan kerugian pihak tergugat yakni kerugian uang sebesar 19 juta rupiah.

Berdasarkan pertimbangan diatas hakim menilai bahwa telah terjadi peyalahgunaan keadaan terhadap perjanjian yang berisikan pengembalian sejumlah uang yang dibuat di kantor polisi. Atas tindakan penyalahgunaan yang dilakukan, Hakim memutuskan bahwa perjanjian a quo dibatalkan. Adanya pembatalan terhadap perjanjian tersebut menjelaskan bahwa semenjak adanya putusan tersebut perjanjian yang telah dibuat itu tidak dapat dilaksanakan. Adanya putusan tersebut mempertegas bahwa tindakan peyalahgunaan keadaan merupakan salah satu alasan untuk membatalkan sebuah perjanjian.

2. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 143/pdt/2016/PT.DKI

Putusan ini memiliki pada pihak didalamnya antara lain

Penggugat/Pembanding I : Agus susanto

Tergugat/Terbanding I : Lisa Juliana

Putusan ini memiliki kasus posisi yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Bahwa penggugat memiliki utang kepada tergugat sebesar 2 milyar rupiah dengan batas pengembalian adalah 2 bulan dari penyerahan uang tersebut

- b. Bahwa berdasarkan utang tersebut telah disertakan jaminan berupa 4 buah perhiasan emas.
- c. Bahwa penggugat tidak mampu membayar utangnya sehingga mengikhlaskan perhiasan yang dijadikan sebagai jaminan utangnya menjadi milik tergugat yang bernilai 1 milyar
- d. Bahwa dengan dilakukannya pemberian jaminan tersebut maka utang penggugat masih ada sejumlah 1 milyar rupiah.
- e. Bahwa penggugat memiliki kesulitan ekonomi dan sehingga tidak mampu membayar sisa utangnya
- f. Bahwa dengan keadaan tersebut pihak tergugat membuat akta pengakuan utang untuk menguatkan legitimasi pihak tergugat
- g. Bahwa dalam akta pengakuan utang tersebut dimasukan objek jaminan baru berupa tanah sekaligus rumah milik penggugat dimana apabila pihak penggugat tidak mampu melunasi utangnya maka jaminan tersebut dijadikan pelunasan terhadap utangnya.
- h. Bahwa dengan keadaannya yang terdesak karena memiliki sejumlah utang yang belum bisa dilunasi maka tergugat mendesak penggugat untuk menandatangani akta yang dibuat sebelumnya oleh pihak tergugat.
- i. Bahwa akta yang ditandatangani berisikan frasa-frasa yang menjelaskan bahwa apabila penggugat tidak dapat mengembalikan sejumlah utang yang dimilikinya maka penggugat secara tidak langsung memberikan kuasa kepada tergugat untuk menjual objek tanah yang dimilikinya.
- j. Bahwa berdasarkan akta tersebut pihak tergugat menjual objek tanah yang dimiliki pihak penggugat kepada dirinya sendiri.

- k. Bahwa berdasarkan tindakan tergugat tersebut tanah yang semula dimiliki penggugat beralih nama menjadi milik tergugat.

Berdasarkan kasus posisi ini pengadilan tinggi memiliki pertimbangan hukum seperti berikut:

- a. Bahwa melalui fakta hukum menunjukkan adanya kerugian sangat besar oleh penggugat karena kehilangan objek rumah yang harganya lebih besar dari pada objek jaminan.
- b. Bahwa tergugat telah terbukti melakukan tindakan penyalahgunaan keadaan karena telah melakukan penjualan terhadap objek jaminan utang.
- c. Bahwa Keadaan penggugat yang sedang berada dalam kesulitan ekonomi digunakan tergugat untuk melakukan tindakan hukum yang merugikan tergugat atau menguntungkan tergugat.

Putusan hakim pada Pengadilan Tinggi pada putusan ini telah membatalkan perjanjian yang dibuat oleh masing-masing pihak yang berisikan frasa-frasa yang menyatakan bahwa apabila penggugat tidak mampu membayar utang yang dimilikinya maka penggugat memberikan kuasa kepada tergugat untuk menjual objek tanah yang diilikinya. Berdasarkan pertimbangan hakim, pembuatan perjanjian tersebut telah didasarkan pada tindakan-tindakan penyalahgunaan keadaan sehingga dalam konteks ini dianggap sebagai bagian dari cacat kehendak yang menyebabkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

Melihat beberapa kasus posisi dan pertimbangan hukum diatas menunjukkan bahwa telah terbukti adanya kedudukan para pihak dalam perjanjian yang tidak seimbang dimana dalam hal ini dapat dilihat bahwa penggugat memiliki utang sejumlah 2 milyar kepada pihak penggugat. Disamping itu dapat

dilihat bahwa perjanjian perjanjian jual beli terhadap objek jaminan utang piutang ini tidak didasari oleh kehendak bebas pihak penggugat. Hal ini dapat terlihat karena kesepakatan jual beli tersebut dibuat oleh pihak tergugat sebelumnya terlebih dahulu setelah mengetahui bahwa pihak penggugat tidak mampu dalam membayar sejumlah utangnya. Karena dalam posisi kedudukan dan posisi tawar yang tidak seimbang akhirnya pihak penggugat menyepakati terjadinya perjanjian tersebut. Selain kedua kesimpulan yang telah dijelaskan, pada putusan tersebut juga dapat diketahui bahwa akibat adanya perjanjian sebagaimana dimaksud pihak penggugat telah mengalami kerugian-kerugian tertentu. Berdasarkan kasus ini kerugian pihak tergugat dapat dilihat karena dialihkannya harta kekayaan milik penggugat berupa tanah hak milik beserta rumah sebagai bentuk pelunasan utang yang dimilikinya dimana apabila dikruskan dengan rupiah maka harga tanah dan bangunan milik penggugat memiliki harga diatas utang yang dimilikinya. Aspek kerugian dalam kasus ini merupakan aspek yang menjadi banyak pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara. Pertimbangan-pertimbangan hakim dalam putusan ini banyak menyebutkan aspek kerugian pihak penggugat. Aspek kerugian dalam perjanjian ini Hakim nilai telah mengandung tindakan penyalahgunaan keadaan.

3. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2356/pdt/2008

Putusan ini memiliki beberapa pihak didalamnya. antara lain adalah :

Penggugat/terbanding : Budi Haliman Halim

Tergugat/pembanding : Yayasan Hwa ing fonds

Putusan ini memiliki kasus posisi yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Bahwa penggugat adalah pemilik hak merk arise shine ces yang terdaftar secara resmi di kemenkumham;
- b. Bahwa tergugat mengklaim hak merek tersebut adalah miliknya dan menyatakan bahwa penggugat telah melanggar hukum sehingga melaporkan penggugat ke kepolisian;
- c. Bahwa melalui laporan yang diajukan oleh tergugat akhirnya penggugat ditahan oleh pihak kepolisian;
- d. Bahwa tergugat membuat surat perdamaian yang isinya penggugat harus menyerahkan hak merknya ke tergugat;
- e. Bahwa penggugat menandatangani surat perdamaian tersebut;

Bahwa berdasarkan hal tersebut Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan pertimbangan bahwa Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan keadaan penggugat pada saat diadakannya perjanjian jual beli dimana penggugat sedang berada dalam tahanan polisi atas laporan tergugat, sehingga tergugat menekan penggugat agar mau menyetujui perjanjian jual beli hak merk. Hal ini adalah tindakan penyalahgunaan keadaan yang dapat membatalkan sebuah perjanjian karena tidak adanya kehendak bebas sesuai dengan 1320 KUHPdata.

Pembatalan pada kasus ini terjadi terhadap perjanjian yang isinya mewajibkan pihak penggugat untuk menyerahkan hak merk yang dimilikinya kepada pihak tergugat. Berdasarkan kedudukan para pihak dalam peradilan yang ada hakim berpendirian bahwa perjanjian yang dibuat didasarkan pada tindakan penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh pihak tergugat. Kondisi pihak penggugat yang lemah yakni karena berada dalam sel tahanan maka surat

perdamaian tersebut disepakati. Menurut majelis hakim kesepakatan yang dibuat tersebut didasarkan pada tindakan penyalahgunaan keadaan sehingga perjanjian tersebut dibatalkan oleh hakim.

Berdasarkan uraian kasus posisi dan pertimbangan hukum diatas dapat diambil kesimpulan bahwa terlihat adanya posisi kedudukan para pihak dalam perjanjian. kedudukan para pihak yang tidak seimbang dalam kasus ini berbeda dengan kasus-kasus sebelumnya yang disebabkan karena adanya utang piutang. Pada kasus ini kedudukan tidak seimbang terjadi karena pada saat yang bersamaan pihak penggugat dilaporkan oleh pihak tergugat ke kepolisian atas tuduhan penggunaan hak merk milik tergugat. Salah satunya cara pihak penggugat dapat keluar dari tahanan kepolisian adalah apabila pihak penggugat mau untuk menandatangani perjanjian perdamaian dengan tergugat dengan syarat-syarat yang ditentukan sebelumnya. Selain itu berdasarkan kasus posisi pada putusan ini dapat diketahui bahwa kesepakatan yang dibuat oleh penggugat bukanlah kesepakatan yang dibuat dalam keadaan bebas melainkan karena adanya ketidak seimbangan kedudukan sebelumnya. Tidak adanya kehendak bebas disini dapat diketahui karena perjanjian perdamaian sepenuhnya dibuat oleh pihak tergugat untuk memenuhi keinginannya mendapatkan hak merk yang dimiliki oleh penggugat. Pada kasus ini dapat diketahui pula bahwa telah terjadi kerugian yang diderita oleh pihak penggugat. Adanya perjanjian perdamaian yang dilakukan atas tindakan penyalahgunaan keadaan menyebabkan pihak penggugat telah kehilangan hak merknya berdasarkan hukum yang berlaku. beralihnya hak merknya dari pihak penggugat ke pihak tergugat yang tidak dibuktikan dengan adanya pembuktian

dari pihak tergugat bahwa hak merk tersebut sebenarnya adalah milik pihak tergugat sebagaimana dalam laporannya dikepolisian tentunya melanggar prosedur hukum beracara dalam persidangan itu sendiri.

4. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2780/K.pdt/2010

Putusan Mahkamah Agung ini memiliki pihak-pihak sebagai berikut :

Tergugat : PT. Sun life Financial Indonesia

Penggugat : Abinawa Junaidi

Berdasarkan putusan ini dapat diketahui kasus posisi dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa pihak penggugat adalah agen yang memasarkan produk jasa keuangan milik PT. Sun Life Financial Indonesia sejak tahun 1997 dan berdasarkan kebijakan baru pada tanggal 01 Januari 2002.
- b. Bahwa penggugat telah menjalankan fungsinya sebagai agen dengan baik dibuktikan dengan beberapa prestasi yang dimiliki.
- c. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2009 penggugat telah menerima surat mengenai berakhirnya perjanjian keagenan secara tiba-tiba dari tergugat yang telah ditandatangani tanpa diberikan peringatan secara lisan maupun tertulis dan tidak diberikan kesempatan untuk mengetahui kesalahan maupun pelanggaran yang telah dilakukan.
- d. Bahwa pihak penggugat sangat keberatan dengan adanya surat pemberitahuan pengakhiran perjanjian tersebut pasalnya pada saat yang bersamaan penggugat telah melakukan perekrutan *down line* secara besar-besaran

- e. Bahwa terhadap tindakan tergugat tersebut penggugat mengalami kerugian yang cukup signifikan
- f. Bahwa berdasarkan jawaban tergugat, tergugat mendalilkan bahwa tindakan yang dilakukan telah sesuai dengan perjanjian keagenan yang dibuat kedua belah pihak dimana dalam perjanjian tersebut menjelaskan bahwa :
 “perjanjian keagenan dapat berakhir tanpa alasan oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan tertulis 14 hari kepada pihak lain, dengan adanya frasa tersebut dalam perjanjian masing-masing pihak diberikan kesempatan yang sama untuk dapat mengakhiri perjanjian keagenan antara kedua belah pihak.

Berdasarkan kasus posisi yang telah dijelaskan, majelis Hakim berpendapat :

- a. Bahwa hubungan antara tergugat dan penggugat adalah hubungan dalam aspek perburuhan atau ketenagakerjaan
- b. Bahwa tidak adanya keseimbangan antara penggugat selaku masyarakat dengan para tergugat selaku pengusaha.
- c. Bahwa penggugat melakukan hubungan keagenan dengan tergugat didasarkan pada iktikad tidak baik.
- d. Bahwa tindakan pihak penggugat dengan mengakhiri perjanjian secara sepihak tanpa alasan meskipun telah diperjanjikan merupakan bentuk dari tindakan penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian yang dapat dikategorikan sebagai bentuk cacat kehendak
- e. Bahwa menurut doktrin hukum tindakan penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian adalah salah satu alasan untuk menyatakan batal atau membatalkan, atau tidak memiliki kekuatan mengikat atas suatu perjanjian

yang tidak diatur dalam undang-undang melainkan merupakan suatu konstruksi yang dapat dikembangkan melalui putusan pengadilan atau yurisprudensi.

- f. Bahwa merujuk pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 341/Pdt/1985 tanggal 14 maret 1987, tentang kasus bunga pinjaman, dengan demikian majelis berpendirian pasal 12 ayat 3 pada perjanjian keagenan sebagaimana dimaksud dibuat dengan penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van omstandighedhen*) dalam perkara ini dalam bentuk penyalahgunaan kekuasaan ekonomi

Berdasarkan beberapa penjelasan mengenai Kasus posisi dan pertimbangan hukum pada kasus ini majelis hakim telah menilai adanya posisi kedudukan para pihak dalam perjanjian yang tidak seimbang. Ketidakseimbangan ini pada dasarnya dikarenakan ketimpangan ekonomi yang nyata antara kedua belah pihak dimana pihak principal daam hal ini memiliki kedudukan ekonomi yang lebih kuat dari pada pihak agen. Disisi lain dari permohonan yang diajukan pihak penggugat, menunjukkan pihak penggugat telah sembrono dalam melakukan pengesahan terhadap perjanjian keagenan sebagaimana dimaksud. Kesembronoan dalam menyepakati isi perjanjian ini lebih mengarah kepada aspek kecermatan para pihak dalam membuat sebuah perjanjian. secara mendasar seharusnya dalam melaksanakan suatu perjanjian, para pihak memiliki sebuah kewajiban untuk mencermati apa saja isi perjanjian tersebut atau dengan kata lain apa saja hak dan kewajiban masing-masing pihak.²⁷

²⁷ Fajaruddin, **Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Unsur Khilaf**, Jurnal De Lega Lata, Volume 2, Nomor 2, Juli – Desember 2017, hlm 297

Konsepsi sebuah perjanjian harus dibuat dengan cermat sebenarnya agar dapat meminimalisir sengketa-sengketa perdata yang akan timbul dari kedua belah pihak karena sebab-sebab yang timbul seperti berbedanya penafsiran antara satu pihak dengan pihak yang lain terhadap sebuah frasa dalam perjanjian.²⁸ Selain itu dapat diketahui pula bahwa kesepakatan yang dibuat oleh penggugat bukanlah kesepakatan yang dibuat dalam bentuk yang diinginkan. Akibat tidak adanya pengalaman dan kesembronoan perjanjian keagenan disepakati oleh penggugat. Hal ini dapat dilihat dari poin-poin keberatan yang diajukan oleh pihak penggugat dalam permohonan tergugat dalam putusan a quo. Berdasarkan dalil-dalil penggugat dalam putusan a quo dapat dilihat adanya kerugian yang timbul akibat tindakan tergugat yang mengakhiri perjanjian keagenan secara sepihak tanpa pemberitahuan sebelumnya. Kerugian ini terjadi karena pada saat yang bersamaan pihak penggugat telah melakukan rekrutmen *down line* besar-besaran yang memakan biaya sangat tinggi.

Beberapa putusan yang telah dilakukan analisis kemudian dapat ditemukan sebuah persamaan-persamaan secara signifikan yang dapat kiranya dijadikan sebuah batasan hukum terhadap penerapan konsep penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian. melalui keempat putusan tersebut dapat diketahui persamaan-persamaan sebagai berikut :

1. Adanya posisi kedudukan dan posisi tawar para pihak yang tidak seimbang;

²⁸ Dyah Pratita Sari. Dkk, **Faktor-Faktor yang Harus Diperhatikan Sebagai Dasar Pelaksanaan Kontrak di Indonesia**, Jurnal Privat Law, Vol. II, No. 5, Bulan Juli-Oktober 2014, hlm 22

2. Adanya tindakan aktif yang mempengaruhi kehendak bebas pihak lainnya; dan
3. adanya kerugian yang timbul.

ketiga unsur tersebut dapat dijadikan ukuran terhadap pelaksanaan konsep penyalahgunaan keadaan di Indonesia. untuk mengetahui penjelasan spesifik terkait batasan-batasan yang telah disebutkan diatas maka hendaknya perlu diberikan beberapa pemahaman terhadap masing-masing batasan hukum a quo. Batasan pertama dari ketiga batasan yang ada menjelaskan adanya posisi kedudukan dan posisi tawar para pihak yang tidak seimbang. Apabila kembali melihat asas-asas yang melatarbelakangi dilakukannya tindakan penyalahgunaan keadaan, maka batasan ini adalah perwujudan dari asas keseimbangan dan asas proporsionalitas dalam perjanjian. seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa keseimbangan lebih menekankan bagaimana kedudukan para pihak dalam sebuah perjanjian. asas keseimbangan menekankan pada kesamaan posisi para pihak agar perjanjian dapat dibuat secara adil. Sedangkan proporsionalitas menekankan bahwa hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian harus dibuat secara adil.

Asas proporsionalitas pada dasarnya adalah asas yang memastikan apakah telah ada keseimbangan posisi para pihak dalam perjanjian. pada dasarnya kondisi kedudukan dan posisi tawar yang tidak seimbang yang terjadi dalam suatu perjanjian tidak bisa langsung dinyatakan batal oleh hakim. Umumnya berdasar kasus yang ada kondisi kedudukan dan posisi tawar yang tidak seimbang hanya dijadikan sebagai salah satu latar belakang yang keudian dijadikan dasar untuk kemudian disalahgunakan oleh pihak lainnya untuk mendapat keuntungan-

keuntungan tertentu. Oleh karenanya untuk memahami adanya situasi yang mendasari konsep penyalahgunaan alangkah lebih baik ketika mengembalikan pada kedudukan para pihak dalam perjanjian itu sendiri.

Pada dasarnya kedudukan posisi para pihak yang tidak seimbang dalam sebuah perjanjian dapat diidentifikasi lebih spesifik. Menurut penelitian terdahulu Van Dunne membedakan bagaimana posisi kedudukan para pihak dalam perjanjian yang menuebabkan terjadinya tindakan penyalahgunaan menjadi 2 (dua), yaitu karena keunggulan ekonomis dan keunggulan kejiwaan sebagai berikut :²⁹

1. Persyaratan-persyaratan untuk penyalahgunaan keunggulan ekonomis:
 - a. satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain;
 - b. pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian;
2. Persyaratan untuk adanya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan:
 - a. salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif, seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, suami, isteri, dokter pasien, pendeta jemaat;
 - b. salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, seperti adanya gangguan jiwa, tidak berpengalaman, gegabah, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak baik, dan sebagainya;

pendapat ini cukup sering digunakan dalam memahami hal yang melatarbelakangi tindakan penyalahgunaan sebelumnya. dua hal tersebutlah yang umumnya

²⁹ *Ibid.*, Henry P. Panggabean, 1992 : 41

kemudian menjadikan alasan mengapa terjadi posisi kedudukan dan posisi tawar para pihak dalam perjanjian yang tidak seimbang.

Batasan yang kedua sebagaimana yang telah dijelaskan adalah batasan terkait adanya tindakan aktif yang mempengaruhi kehendak bebas pihak lainnya dalam menyepakati perjanjian. Kehendak bebas adalah hal yang perlu ada untuk menyepakati perjanjian dimana hal ini tentunya sesuai dengan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian itu sendiri. Berdasarkan beberapa putusan-putusan tentang penyalahgunaan di Indonesia yang telah dianalisis, kesepakatan didalam pembuatan perjanjian tersebut bukan merupakan kehendak bebas untuk melakukan perjanjian tersebut. sebagian kasus terkait penyalahgunaan keadaan, perjanjian umumnya telah dibuat oleh salah satu pihak yang dalam hal ini memiliki kedudukan yang lebih kuat. Perjanjian yang telah dibuat sebelumnya dilatarbalakangi oleh keadaan-keadaan yang telah dijelaskan sebelumnya. dari kondisi yang telah dijelaskan dapat diketahui bahwa kehendak untuk membuat perjanjian sebenarnya adalah kehendak dari pihak yang memiliki kedudukan yang lebih kuat. Sedangkan pihak yang memiliki kedudukan lemah menyepakati perjanjian bukan berdasarkan kehendak bebasnya, tapi didasarkan oleh adanya keadaan-keadaan sebelumnya yang mendesak pihak yang memiliki kedudukan yang lemah menyepakati perjanjian tersebut.

Wiwoho menjelaskan penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) adalah sebuah tindakan yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian untuk mengambil keuntungan terhadap pihak yang lainnya.³⁰ Dari pengertian yang disampaikan tersebut dengan jelas dapat dilihat bahwa

³⁰ *Op., Cit.*, Wiwoho, hlm 168

tindakan penyalahgunaan keadaan merupakan tindakan aktif untuk memperoleh sejumlah keuntungan dari pihak lainnya. Kondisi ini didasarkan pada sebuah keadaan-keadaan yang menjadi batasan pertama konsep penyalahgunaan keadaan yang telah dijelaskan. Sebuah kesepakatan yang didasarkan pada adanya tindakan aktif untuk memperoleh sebuah keuntungan dari pihak lain yang tidak diikuti dengan proses negosiasi yang berimbang mengakibatkan kesepakatan tersebut bukan merupakan kehendak bebas. Pada dasarnya untuk menghindari adanya tindakan penyalahgunaan keadaan ini adalah dengan meminimalisir sebuah perjanjian yang dibuat sepihak oleh pihak yang memiliki posisi lebih kuat.³¹ Pihak yang lemah dalam hal ini harus diberikan sebuah kesempatan untuk melakukan tawar menawar terhadap sebuah perjanjian yang dibuat.³² Berdasarkan hal ini hendaknya ketika seorang hakim menilai bahwa suatu perjanjian mengandung unsur tindakan penyalahgunaan keadaan maka hakim harus membuktikan bahwa salah satu pihak bertindak aktif untuk memanfaatkan keuntungan-keuntungan tertentu dari pihak lainnya.

Batasan yang terakhir sebagaimana yang dijelaskan adalah adanya kerugian atau potensi kerugian. Sebagai upaya memahami unsur kerugian atau potensi kerugian yang terjadi, maka perlu dipahami terlebih dahulu kata dasar dari kerugian itu sendiri. Kata dasar dari kerugian adalah “rugi”. Apabila ditafsirkan secara gramatikal, rugi dapat diartikan dalam beberapa maksud:³³

- a. (terjual) kurang dari harga beli atau modalnya, tidak mendapat laba, sedikit dijualnya juga karena ia memerlukan uang tunai;

³¹ *Ibid.*, Wiwiho hlm 169

³² *Ibid.*, Wiwoho hlm 169

³³ Kamus Besar Bahasa Indonesia, arti Rugi dan Kerugian, <https://kbbi.web.id/rugi>, diakses pada tanggal 14 maret 2018 pukul 12.54

- b. kurang dari modal (karena menjual lebih rendah daripada harga pokok);
- c. tidak mendapat faedah (manfaat); tidak memperoleh sesuatu yang berguna: dontohnya misal seseorang yang merasa mengikuti sebuah kursus, karena apa yang diajarkan di kursus itu telah dipelajarinya setahun yang lalu;
- d. sesuatu yang kurang baik (tidak menguntungkan); mudarat: apa -- nya kalau kau maafkan kesalahan adikmu itu;-- menentang laba, jerih menentang boleh, pb supaya maksud kita tercapai, kita harus mau berusaha (bersusah payah) dahulu;

menurut penerapannya, rugi tidak semata-mata berkaitan soal materi. Rugi dapat berupa beberapa hal, antara lain adalah³⁴:

- a. kerugian terhadap barang;
- b. kerugian terhadap tenaga;
- c. kerugian terhadap waktu; dan
- d. kerugian terhadap lain sebagainya.

Berangkat dari istilah rugi yang telah dijelaskan, kerugian sendiri dapat dijelaskan sebagai tindakan untuk menanggung atau menderita rugi.³⁵

Sedangkan menurut ilmu hukum, kerugian dapat diklasifikasikan menjadi dua (2) klasifikasi, yakni kerugian materil dan kerugian imateril;

- a. Kerugian Materil : Yaitu kerugian yang nyata-nyata ada yang diderita oleh Pemohon.

³⁴ *Ibid.*, Kamus Besar Bahasa Indonesia

³⁵ *Ibid.*, Kamus Besar Bahasa Indonesia

- b. Kerugian Immateril: Yaitu kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh pemohon di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Pemohon di kemudian hari.

Kerugian dalam KUHPerdata dapat bersumber perbuatan hukum Wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 *Juncto* Pasal 1243 dan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365.³⁶

Meskipun kerugian dalam hukum perdata dapat dilihat melalui perkara wanprestasi, namun kerugian dalam hal konsep penyalahgunaan keadaan tidak dapat dipersamakan dengan kerugian yang ada pada konteks perbuatan wanprestasi. Kerugian dalam konteks wanprestasi didasarkan pada tindakan-tindakan seseorang terhadap perjanjian yang telah disepakati. Tindakan tersebut meliputi :³⁷

- a) tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b) salah dalam melakukan prestasi;
- c) terlambat dalam memenuhi prestasi; dan
- d) melakukan yang dilarang dalam perjanjian.

Kerugian dalam kasus wanprestasi didasarkan pada keempat tindakan yang dilakukan pihak yang lain dalam perjanjian. apabila keempat unsur tersebut terpenuhi dan mengakibatkan kerugian materiil ataupun immateriil terhadap para pihak, maka pihak yang mengalami kerugian tersebut dapat memintakan ganti rugi terhadap pihak yang lain.

³⁶ Hukum Online, **Di Mana Pengaturan Kerugian Konsekuensial dalam Hukum Indonesia?**, <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4da27259c45b9/di-mana-pengaturan-kerugian-konsekuensial-dalam-hukum-Indonesia>, diakses pada tanggal 14 April 2018

³⁷ *Ibid.*, Hukum Online

Berbeda dengan kerugian yang dialami pihak dalam kasus tindakan wanprestasi, kerugian pada kasus penyalahgunaan keadaan didasarkan pada adanya tindakan pemanfaatan terhadap keunggulan-keunggulan salah satu pihak yang mengakibatkan lahirnya kesepakatan yang pada dasarnya tidak sesuai dengan kehendak bebas dari pihak dalam perjanjian. kesepakatan yang lahir pada perjanjian adalah kesepakatan berdasarkan kondisi-kondisi tertentu yang dimanfaatkan pihak yang memiliki keunggulan-keunggulan tertentu. Tindakan penyalahgunaan sebagaimana dijelaskan lebih sesuai dengan konstruksi hukum kerugian yang timbul akibat adanya tindakan melawan hukum meskipun dalam konteks ini tindakan melawan hukum sebagaimana dimaksud adalah hukum yang berasal dari yurisprudensi Hakim. Ilmu hukum telah menempatkan, Yurisprudensi sebagai salah satu sumber hukum formil disamping sumber hukum formil lainnya³⁸. Menurut ilmu hukum sendiri sumber hukum formil terbagi sebagai berikut:³⁹

1. Undang-Undang
2. Kebiasaan
3. Yurisprudensi
4. Traktat
5. Doktrin

Melalui jenis sumber hukum formil yang telah disampaikan diatas dapat diketahui bahwa yurisprudensi merupakan sumber penting dimana dapat dijadikan hakim sebagai sebuah sumber untuk menemukan hukum. dengan kata lain yurisprudensi sebagai salah satu sumber hukum formil adalah sumber hukum formil yang telah

³⁸ M. Bakri, **Pengantar Hukum Indonesia (Sistem Hukum Indonesia pada Era Reformasi) Jilid I**, Malang, UB Press, 2013, hlm 121.

³⁹ *Ibid.*, M Bakri

memiliki kekuatan hukum tetap yang mencipta hukum.⁴⁰ Berdasarkan uraian yang telah disampaikan dapat disimpulkan bahwa batasan ketiga konsep penyalahgunaan keadaan mengenai adanya kerugian adalah bukan kerugian yang timbul akibat adanya tindakan wanprestasi dari salah satu pihak tetapi karena adanya kerugian yang timbul karena adanya tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam hal ini adalah tindakan penyalahgunaan keadaan meskipun dalam konteks ini penyalahgunaan masih dipahami sebagai sumber hukum formil dari sebuah yurisprudensi hakim.

Apabila dilihat secara sekilas dapat diketahui dari beberapa putusan tersebut hakim memberikan pertimbangan bahwa telah terjadinya paksaan dalam perjanjian yang disepakati. Putusan tersebut antara lain adalah Putusan Pengadilan Negeri Nomor 3/pdt.g/2015/PN SOS dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2356/pdt/2008. Berdasarkan pertimbangan ini apabila dipahami secara tidak utuh maka akan menimbulkan kerancuan apakah tindakan penyalahgunaan keadaan merupakan tindakan yang didasarkan keadaan paksaan yang telah ada pada pasal 1321 KUHPdata ?. Secara mendasar konsep penyalahgunaan keadaan berbeda dengan konsep paksaan dalam perjajian. Prof. Subekti mengatakan bahwa paksaan terjadi jika seseorang memberikan persetujuannya karena ia takut pada suatu ancaman. Misalnya ia akan dianiaya atau akan dibuka rahasianya jika ia tidak menyetujui suatu perjanjian. Suatu hal yang diancamkan harus mengenai perbuatan yang dilarang oleh undang-undang. apabila yang diancamkan itu suatu perbuatan yang memang diizinkan oleh undang-undang, misalnya ancaman akan menggugat yang bersangkutan di depan hakim dengan penyitaan barang, itu tidak

⁴⁰ *Ibid.*, hlm 122

dapat dikatakan suatu paksaan.⁴¹ Pendapat serupa juga dikatakan oleh Elly Erawati dan Herlien Budiono. Tentang paksaan dalam KUHPerdara adalah paksaan secara kejiwaan atau rohani, atau suatu situasi dan kondisi di mana seseorang secara melawan hukum mengancam orang lain dengan ancaman yang terlarang menurut hukum sehingga orang yang berada di bawah ancaman itu berada di bawah ketakutan dan akhirnya memberikan persetujuannya dengan tidak secara bebas. Ancaman itu menimbulkan ketakutan sedemikian rupa sehingga meskipun kehendak orang yang diancam itu betul telah dinyatakan, kehendak tersebut menjadi cacat hukum karena terjadi akibat adanya ancaman. Tanpa adanya ancaman, kehendak itu tidak akan pernah terwujud. Apa yang diancamkan berupa kerugian pada orang atau kebendaan milik orang tersebut atau kerugian terhadap pihak ketiga atau kebendaan milik pihak ketiga.⁴²

Konsep paksaan dalam KUHPerdara lebih identik dengan adanya ancaman dari salah satu pihak kepada pihak lain. Hal ini kemudian dipahami oleh bangsa Belanda sehingga konsep batalnya perjanjian tidak didasarkan pada kondisi paksaan kembali tetapi lebih menspesifikkan kondisi paksaan tersebut menjadi sebuah ancaman. Kemudian melalui pembaruan KUHPerdara negara Belanda menambahkan unsur penyalahgunaan keadaan menjadi unsur tersendiri yang dapat membatalkan sebuah perjanjian. Pasca perubahan berdasarkan keadaan ini pasal 44 ayat 1 buku ke 3 NBW menjelaskan bahwa perbuatan hukum dapat dibatalkan, jika terjadi adanya⁴³:

⁴¹ Subekti, **Pokok-Pokok Hukum Perdata**, Intermasa, Jakarta, 2003, hlm 135

⁴² Elly Erawati dan Herlien Budiono, **Penjelasan Hukum Tentang perjanjian**, Nasional Legal Reform Program, Jakarta, 2010, hlm 56.

⁴³ *Loc., Cit.*, H.P Pangabean, **Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai alasan (Baru) untuk pembatalan Perjanjian (Berbagai**

- a) Ancaman (bedreiging)
- b) Penipuan (bedrog)
- c) Penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandighede)

Konsep paksaan dalam NBW telah dijelaskan secara spesifik menjadi tindakan ancaman sebagaimana pengertian paksaan yang dipahami beberapa ahli.

Beberapa analisis kasus yang telah dijelaskan menunjukkan bahwa ketiga unsur persamaan sebagaimana disebutkan diawal dapat ditemui secara bersamaan dalam keempat putusan a quo. Untuk memperkuat argumen bahwa batasan-batasan tersebut adalah batasan yang ideal dalam menentukan suatu perjanjian dapat mengandung penyalahgunaan keadaan yang akhirnya dapat membatalkan perjanjian tersebut kiranya perlu untuk memahami putusan Hakim lainnya yang membatalkan sebuah perjanjian karena adanya tindakan penyalahgunaan keadaan. Dalam kasus ini salah satu dari ketiga unsur dalam konsep penyalahgunaan keadaan tidak dapat ditemukan sehingga dengan kata lain batasan hukum terkait konsep penyalahgunaan keadaan belum dapat dikatakan terpenuhi. Dengan demikian batasan-batasan ini dapat teruji sebagai alasan pembatalan perjanjian karena adanya penyalahgunaan keadaan.

Putusan pembatalan terhadap sebuah perjanjian akibat adanya tindakan penyalahgunaan keadaan yang tidak memenuhi salah satu dari ketiga unsur sebagaimana telah dijelaskan antara lain adalah Putusan Pengadilan Negeri Nomor 09/Pdt.G/2010/PN.SP. Sebagaimana putusan sebelumnya maka untuk menganalisis putusan ini pula perlu mengetahui kasus posisi dan pertimbangan hukumnya. Pihak-pihak dalam putusan a quo antara lain :

Perkembangan Hukum di Belanda dan Indonesia), , Liberty, Yogyakarta, Edisi revisi kedua Tahun 2010, hlm 39

Penggugat : I wayan Regeh

Tergugat I : Dr. Ir Eddy Hartono, MBA

Tergugat II : Pan Suar

Berdasarkan putusan a quo dapat diambil kasus posisi sebagai berikut :

- a. Bahwa tergugat memiliki hubungan sewa menyewa dengan penggugat atas objek tanah milik tergugat;
- b. Bahwa seiring ditengah perjanjian sewa-menyewa pihak penggugat memiliki utang kepada pihak tergugat sebesar Rp. 84.457.520 (delapan puluh empat juta empat ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus dua puluh rupiah) untuk beberapa keperluan antara lain: membuka usaha (dagang), upacara ngaben dan lain-lain;
- c. Bahwa penggugat tidak kunjung dapat mengembalikan uang yang telah dipinjamnya;
- d. Bahwa atas ketidaksanggupan tersebut pihak penggugat membuat surat kuasa kepada tergugat II untuk menjual objek tanah milik penggugat kepada pihak tergugat sebagai bentuk pelunasan utang yang dimiliki penggugat.

Berdasarkan kasus posisi ini majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut.

- b. Bahwa sangatlah aneh melakukan tindakan jual beli terhadap tanah yang semuanya sebagai objek sewa menyewa tanpa adanya pembatalan terhadap perjanjian sewa menyewa tersebut;
- c. Bahwa tindakan penggugat untuk menjual objek tanah nya terhadap tergugat I melalui kuasanya yakni tergugat II dimana tergugat II adalah

teman dekat tergugat I menunjukkan adanya iktikad tidak baik dari tergugat I;

- d. Bahwa Hakim menilai surat kuasa untuk menjual objek tanah yang dibuat didasarkan pada keterpaksaan dari penggugat;
- e. Bahwa adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dalam posisi yang kuat dan keadaan yang menguntungkan sehingga merugikan pihak lain yang dalam posisi lemah merupakan perbuatan yang tidak patut dan tercela;
- f. Menimbang berdasarkan fakta diatas maka surat kuasa untuk menjual yang diajukan oleh tergugat I dan tergugat II bertentangan dengan hukum yang berlaku.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 09/Pdt.G/2010/PN.SP sebagai mana telah dijelaskan menunjukkan bahwa Hakim hanya menilai unsur penyalahgunaan keadaan dari aspek kerugian yang timbul. Hakim tidak mempertimbangkan bagaimana saat terjadinya pembuatan surat kuasa dimana bahwa surat kuasa yang dibuat benar-benar dalam kehendak dari penggugat tidak ada pemanfaatan keunggulan-keunggulan tertentu oleh pihak tergugat untuk merugikan pihak penggugat. Surat kuasa yang dibuat adalah surat kuasa yang benar-benar dibuat oleh penggugat dalam keadaan yang bebas sebagai bentuk pelunasan utang. Berbeda pada kasus-kasus sebelumnya dimana kehendak untuk melakukan suatu perbuatan didasari oleh frasa-frasa yang diajukan oleh pihak yang memiliki kedudukan yang lebih menguntungkan sehingga pihak yang memiliki kedudukan yang lemah menyepakati perjanjian tersebut berdasarkan kondisi-kondisi tertekan. Kasus a quo sangat berbeda dengan beberapa kasus

sebelumnya dimana perbuatan untuk menjual objek tanah hak milik didasarkan pada kehendak bebas penggugat tanpa adanya unsur penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian tersebut. Berdasarkan kasus posisi dan pertimbangan hukum pada putusan a quo belum dapat ditemukan suatu hal yang meyakinkan bahwa tindakan pembuatan surat kuasa didasarkan pada tindakan aktif dari pihak yang memiliki kedudukan yang lebih kuat sehingga telah diganggunya kehendak bebas pihak lainnya.

Terkait dengan batasan penyalahgunaan keadaan lainnya tentang adanya kedudukan para pihak yang tidak seimbang, kasus ini telah memenuhi batasan tersebut. dari kasus posisi dapat terlihat adanya kedudukan yang tidak seimbang antara pihak penggugat pada pihak tergugat dimana pihak penggugat memiliki utang sejumlah Rp. 84.457.520 (delapan puluh empat juta empat ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus dua puluh rupiah). Namun sekali lagi adanya ketidakseimbangan tersebut tidak dimanfaatkan oleh tergugat untuk melakukan tindakan penyalahgunaan keadaan dengan mendesak pihak tergugat untuk melakukan penjualan tanah. Penjualan objek tanah murni berdasarkan kehendak dari pihak penggugat sebagai bentuk pelunasan utang yang penggugat miliki dimana selama ini penggugat tidak mampu untuk membayar sejumlah utang yang dimiliki.

Beberapa keterangan diatas menjelaskan bahwa kasus a quo tidak memenuhi satu unsur dalam batasan tindakan penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian. unsur sebagaimana dimaksud adalah unsur tidak adanya kehendak bebas dalam menyepakati perjanjian. karena sifat dari batasan ketiga batasan yang telah dijelaskan adalah bersifat akumulatif yakni maksudnya adalah ketiga unsur

tersebut harus ditemukan secara bersamaan dalam perjanjian yang dinyatakan mengandung tindakan penyalahgunaan keadaan, maka apabila salah satu unsur dari ketiga batasan yang telah dijelaskan tidak terpenuhi, perjanjian tidak dapat dikatakan sebagai tindakan penyalahgunaan keadaan yang dapat membatalkan sebuah perjanjian.

Setelah mengetahui bagaimana batasan-batasan hukum terhadap konsep penyalahgunaan keadaan kemudian perlu diketahui mengapa konsep penyalahgunaan keadaan pada perjanjian dapat dijadikan sebuah alasan batalnya perjanjian itu sendiri ?. Sebelum mengetahui jawaban atas pertanyaan tersebut perlu diketahui sebelumnya bagaimana perjanjian dapat dilakukan sebuah pembatalan. Secara umum Apabila perjanjian sudah memenuhi ke empat syarat sah perjanjian sebagaimana terdapat pada pasal 1320 KUHPdata, maka perjanjian tersebut adalah sah. Namun sebaliknya, apabila perjanjian tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana terdapat pada pasal a quo maka perjanjian tersebut bisa diminta dibatalkan bahkan batal demi hukum. dalam penjelasan lain berdasarkan doktrin hukum menurut pendapat ahli ada 2(dua) macam jenis batalnya perjanjian atas tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian memiliki yaitu :⁴⁴

- a) *Null and Void* yakni Dari awal perjanjian itu telah batal, atau dianggap tidak pernah ada, apabila syarat objektif tidak dipenuhi. Perjanjian itu batal demi hukum, dari semula tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.

⁴⁴ Hukum Online, **Batalnya suatu perjanjian**, <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl3520/batalnya-suatu-perjanjian>, diakses pada tanggal 14 April 2018.

- b) *Voidable* yakni bila salah satu syarat subyektif tidak dipenuhi, perjanjiannya bukannya batal demi hukum, tetapi salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh Hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas).

Berdasarkan jenis batalnya perjanjian yang telah disebutkan, konsep penyalahgunaan keadaan lebih sesuai dengan dengan jenis pembatalan yang kedua yakni *Voidable*. *Voidable* biasa disebut dalam hukum Indonesia sebagai “perjanjian yang dapat dibatalkan”. Sebagaimana dijelaskan bahwa perjanjian dapat dibatalkan hanya ketika salah satu pihak memintakan pembatalan terhadap perjanjian kepada pengadilan. Menurut Subekti, pembatalan perjanjian dapat dilakukan dengan dua cara yaitu dengan cara aktif, yaitu: 1) dengan langsung menuntut pembatalan di muka Hakim; 2) dengan cara pembelaan, yaitu menunggu sampai digugat di depan Hakim untuk memenuhi perjanjian dan baru mengajukan alasan mengenai kekurangan perjanjian itu.⁴⁵ konteks pembatalan perjanjian yang dilakukan dengan cara melakukan pembelaan terhadap sebuah putusan dapat dilihat melalui putusan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 3/pdt.g/2015/PN SOS. Putusan ini menjelaskan bagaimana pembatalan terhadap perjanjian didasarkan pada pembelaan-pembelaan yang diajukan oleh tergugat.

Pada dasarnya pembatalan perjanjian akibat adanya tindakan penyalahgunaan keadaan adalah pengaruh dari batasan kedua tindakan penyalahgunaan keadaan yang telah dijelaskan sebelumnya yakni adanya tindakan

⁴⁵ P.N.H. Simanjuntak, **Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia**, Djambatan, Jakarta, 2007, hlm 347.

aktif salah satu pihak yang mempengaruhi kehendak bebas pihak lainnya. batasan ini penulis nilai telah melanggar salah satu unsur paling penting dalam sebuah perjanjian. unsur sebagaimana dimaksud adalah syarat pertama pada pasal 1320 KUHPerdara yakni syarat sepakat. Berdasarkan kasus yang telah dianalisis, perjanjian pada dasarnya hadir dari pihak yang memiliki keunggulan-keunggulan tertentu. Sedangkan kehendak terhadap pihak yang memiliki kedudukan lemah untuk menyepakati perjanjian didasarkan pada kondisi-kondisi tertentu yang mendesak agar dihadapkannya kesepakatan dalam perjanjian itu oleh pihak lainnya. Hal ini menunjukkan kesepakatan yang dibuat adalah kesepakatan yang semu sehingga dengan kata lain apabila tidak ada keadaan-keadaan tertentu maka kemungkinan kesepakatan tersebut tidak dapat terwujud. Keadaan-keadaan tertentu sebagaimana dimaksud adalah mengacu pada batasan hukum penyalahgunaan keadaan yang pertama yakni adanya posisi kedudukan dan posisi tawar para pihak yang tidak seimbang

Unsur kesepakatan merupakan unsur terpenting dalam perjanjian yang dilanggar oleh adanya konsep peyalahgunaan keadaan. Pendapat ini didukung oleh Prof. Z. Asikin Kusumah Atmadja dalam ceramah di Jakarta pada tanggal 21 Nopember 1985 yang menyatakan bahwa penyalahgunaan keadaan adalah faktor yang membatasi atau mengganggu adanya kehendak yang bebas untuk menentukan persetujuan antara kedua pihak, pasal 1320 sub kesatu KUHPerdara.⁴⁶ Disisi lain setiawan juga mengajukan pendapat Prof Cohen, yang menyatakan bahwa tidak tepat menggolongkan penyalahgunaan sebagai kausa yang tidak halal (*ongeoorloofde oorzaak*, pasal 1320 sub keempat KUHPerdara) kausa

⁴⁶ *Op., Cit.* Varia Peradilan dalam H.P Pangabea hlm 50

yang tidak halal memiliki ciri-ciri yang sangat berbeda, karena tidak ada kaitannya dengan kehendak cacat. Meskipun pihak yang bersangkutan tidak mendalilkan sebagai alasan untuk menyatakan batalnya perjanjian namun dalam hal kausa halal, Hakim secara *ex officio* wajib mempertimbangkan kasus tersebut telah melanggar kausa halal sebagai syarat perjanjian berdasarkan pasal 1320 KUHPer. Berbeda halnya dengan kehendak yang cacat (*wilsgebrek*): pernyataan batal atau pembatalan perjanjian hanya akan diperiksa oleh Hakim kalau didalilkan oleh yang bersangkutan.⁴⁷

Penggolongan penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu bentuk cacat kehendak lebih sesuai dengan kebutuhan konstruksi hukum dalam hal seseorang yang dirugikan menuntut pembatalan perjanjian. Gugatan atas dasar penyalahgunaan keadaan terjadi dengan suatu tujuan tertentu. Penggugat harus mendalilkan bahwa perjanjian itu tidak ia kehendaki dalam bentuknya yang demikian.⁴⁸ Berdasarkan uraian ini kemudian dapat diketahui bahwa tindakan penyalahgunaan dalam perjanjian dikategorikan sebagai kehendak yang cacat, karena lebih sesuai dengan isi dan hakekat penyalahgunaan keadaan itu sendiri. Penyalahgunaan keadaan tidak berhubungan dengan syarat-syarat objektif dalam perjanjian misalnya berkaitan dengan objek tertentu dan kausa halal. Penyalahgunaan keadaan berhubungan dengan syarat-syarat subjektif dalam perjanjian yang meliputi sepakat dan cakap. Apabila dikhususkan kembali dapat diketahui bahwa penyalahgunaan lebih sesuai pada unsur sepakat dalam perjanjian.

Syarat-syarat kesepakatan seperti yang dijelaskan sebelumnya pada dasarnya telah diatur berdasarkan pasal 1321 KUHPerdota. Pada pasal tersebut

⁴⁷ *Op., Cit.* H.P Pangabea hlm 50-51

⁴⁸ *Op., Cit.* Varia Peradilan dalam H.P Pangabea. hlm 51

dijelaskan bahwa tidak ada kesepakatan apabila perjanjian didasarkan pada penipuan, paksaan dan kekhilafan. Berbeda dengan ketentuan pasal 1321 tersebut, kasus penyalahgunaan umumnya tidak didasarkan pada unsur-unsur sebagaimana diatur dalam pasal 1321 KUHPerdara.⁴⁹ Konsep penyalahgunaan berbeda dengan unsur yang ada pada pasal 1321 KUHPerdara. Untuk itulah dalam menentukan sebuah perjanjian mengandung penyalahgunaan keadaan yang mengakibatkan batalnya perjanjian di Indonesia hanya didasarkan pada Yurisprudensi Hakim sebelumnya.

Kesepakatan dalam sebuah perjanjian yang dibuat atas dasar penyalahgunaan keadaan adalah kesepakatan yang tidak sebenarnya diinginkan dimana sebenarnya apabila salah satu pihak mengetahui konsekuensi adanya sebuah perjanjian tersebut kemungkinan besar tidak akan menyepakati perjanjian yang dibuat. Kesepakatan yang tidak didasarkan pada kehendak bebas para pihak menunjukkan bahwa perjanjian tersebut cacat hukum karena tidak memenuhi unsur sepakat dalam syarat sahnya perjanjian.

⁴⁹ *Op., Cit.* H.P Pangabea hlm 66

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Tindakan penyalahgunaan keadaan merupakan tindakan yang cukup sering terjadi dalam sebuah perjanjian. di Indonesia tindakan penyalahgunaan belum diatur secara jelas dalam perundang-undangan. Tidak diaturnya konsep penyalahgunaan keadaan ini menimbulkan adanya kekosongan hukum. berdasarkan kasus yang ada banyak perjanjian yang dibatalkan karena adanya penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian. Hakim dalam memutuskan perkara penyalahgunaan keadaan didasarkan pada Yurisprudensi yang ada. Sebagai upaya untuk memahami bagaimana kasus penyalahgunaan terjadi maka perlu diketahui batasan-batasan hukum terhadap penerapan konsep penyalahgunaan keadaan itu sendiri.

Mengingat tidak adanya dasar hukum yang mengatur berkaitan dengan konsep penyalahgunaan keadaan maka sumber hukum yang dapat dijadikan pisau analisis dalam memahami konsep penyalahgunaan dalam perjanjian adalah melalui Yurisprudensi Hakim sebelumnya. Beberapa putusan yang dapat dijadikan pisau analisis terhadap konsep penyalahgunaan keadaan adalah Putusan Nomor Pengadilan Negeri 3/pdt.g/2015/PN SOS; Putusan Nomor Pengadilan Tinggi 143/pdt/2016/PT.DKI; Putusan Mahkamah Agung nomor 2356/pdt/2008; Putusan Mahkamah Agung Nomor 2780/K.pdt/2010. Dari beberapa putusan tersebut dapat diambil 3(tiga) persamaan yang dapat dijadikan batasan hukum terhadap penerapan konsep penyalahgunaan keadaan, antara lain:

1. Adanya posisi kedudukan dan posisi tawar para pihak yang tidak seimbang;
2. Adanya tindakan aktif dari satu pihak yang mempengaruhi kehendak bebas pihak lainnya; dan
3. adanya kerugian yang timbul.

ketiga unsur yang disebutkan diatas dalam penerapannya harus berifat komulatif. Maksudnya, ketiga unsur ini harus semuanya ada dalam perjanjian yang megandung tindakan penyalahgunaan keadaan. apabila salah satu unsur dalam perjanjian tersebut tidak ada maka perjajian tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perjanjian yang mengandung tindakan penyalahgunaan keadaan. Meskipun telah ditentukan beberapa batasan tersebut, berdasarkan analisis putusan yang lainnya dapat diketahui bahwa terdapat putusan Hakim yang tidak mengandung ketiga unsur batasan hukum sebagaimana dimaksud. Putusan tersebut antara lain adalah Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 9/Pdt.G/2010/PN.SP. Dalam putusan ini tidak terdapat tindakan aktif dari satu pihak untuk mempengaruhi kehendak bebas pihak lainnya.

Batasan kedua konsep penyalahgunaan keadaan dimana adanya kehendak bebas yang dipengaruhi oleh pihak lainnya merupakan sebuah batasan yang menjadikan adanya pernyalahgunaan keadaan dalam perjanjian dapat membatalkan perjanjian itu sendiri. Adanya penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian adalah faktor yang membatasi atau mengganggu adanya kehendak yang bebas untuk menentukan persetujuan antara kedua pihak. Penyalahgunaan keadaan yang terjadi dalam perjanjian dianggap telah menciderai unsur kesepakatan. Unsur sepakat sendiri dalam hal ini adalah unsur subjektif yang

menjadi syarat sahnya perjanjian berdasarkan pasal 1320 KUHperdata. Apabila suatu perjanjian cacat pada syarat-syarat subjektif maka perjanjian itu dapat diajukan pembatalan di pengadilan. Dari penjelasan diatas cukup jelas bahwasanya perjanjian yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan dapat dijadikan sebagai alasan pembatalan terhadap perjanjian tersebut.

Saran

1. Kepada Hakim dalam menangani perkara penyalahgunaan keadaan diharapkan memahami bagaimana unsur-unsur penyalahgunaan keadaan sebagaimana telah dijelaskan berdasarkan beberapa kesimpulan dari putusan-putusan Hakim sebelumnya sehingga terdapat kesamaan penerapan konsep penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan sebuah perjanjian.
2. Kepada Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR RI) diharapkan untuk melakukan perubahan terhadap Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan memasukkan unsur penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian. disamping itu perlu juga memasukkan bagaimana batasan-batasan penerapan penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian pada perubahan perubahan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Achmad Ali, **Menguak Teori Hukum Legal theory Dan Teori Peradilan Judicialprudence**, Kencana, Makasar, 2007.
- Agus Yudha Hernoko, **Hukum Perjanjian Asas Porposional dala kontrak komersil**, Kencana Pernada Media Grup, Jakarta, 2010.
- Ahmadi Miru, **Hukum Perancangan Kontrak**, Rajawali Press, Jakarta, 2010.
- Dewi Astutty Mochtar, **Perjanjian Lisensi Ahli Teknologi dalam Pengembangan Teknologi Indonesia**, Alumni, Bandung, 2001.
- Elly Erawati dan Herlien Budiono, **Penjelasan Hukum Tentang perjanjian**, Jakarta, Nasional Legal Reform Program, Jakarta, 2010.
- H.P Pangabea, **Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai alasan (Baru) untuk pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda dan Indonesia)**, Liberty, Yogyakarta, Edisi revisi kedua, 2010
- M. Bakri, **Pengantar Hukum Indonesia (Sistem Hukum Indonesia pada Era Reformasi) Jilid I**, UB Press, Malang, 2013.
- Mariam Darus Badruzaman, **Perjanjian Kreit Bank**, Citra Bakti, Bandung, 1991.
- Nieuwenhuis diterjemahkan oleh Djasadin Saragih, **Pokok-Pokok Hukum Perikatan**, Airlangga University Press, Surabaya, 1985
- P.N.H. Simanjuntak, **Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia**, Djambatan, Jakarta, 2007.
- Peter Mahmud Marzuki, **Penelitian Hukum**, Kencana, Jakarta, 2007.
- R. Soeroso, **Perjanjian Dibawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum**, Sinar Grafika, Jakarta, 2011
- Raden subekti dan Raden Tjitrosudibio, **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, pasal 1320
- Rendy Saputra, **Kedudukan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) dalam Hukum Perjanjian Indonesia**, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2016
- Ridwan Khairandy. **Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak**, Pascasarjana FH-UI, Jakarta, 2003.

Roni Hanitijo Soemitro, **Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri**, Ghalia, Jakarta, 1988.

Salim H.S, **Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak**, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.

Salim H.S, **Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Indonesia**, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

Setiawan, **aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata**, Alumni Unpad, Bandung, 2008.

Subekti, **Pokok-Pokok Hukum Perdata**, Intermasa, Jakarta, 2003.

Sukismo B., **Karakter Penelitian Hukum Normatif dan Sosiologis**, PUSKUMBANGSI LEPPA UGM, Yogyakarta, 2010.

Taryana Sunandar. Fathurrahman Djamil. Dkk, **Kompilasi Hukum Perikatan**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016

Wiwoho, **Keadilan Berkontrak**, Penaku, Jakarta, 2017.

Zainuddin Ali, **Metode Penelitian Hukum**, Sinar Grafika, Jakarta, 2013.

B. Jurnal

Dyah Pratita Sari. Dkk, **Faktor-Faktor yang Harus Diperhatikan Sebagai Dasar Pelaksanaan Kontrak di Indonesia**, Jurnal Privat Law, Vol. II, No. 5, Bulan Juli-Oktober 2014.

Fajaruddin, **Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Unsur Khilaf**, Jurnal De Lega Lata, Volume 2, Nomor 2, Juli – Desember 2017.

Fani Martiawan, **Paksaan Ekonomi dan Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Bentuk Cacat Kehendak dalam Perkembangan Hukum Kontrak**, Jurnal Yuridika, Volume 30, No. 2, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2015.

Hernawan agus, **keseimbangan dalam Perjanjian**, jurnal hukum, Vol. IV, No. 4, Bulan Januari-Maret 2015

Nuraini Apriliana. R, **Kajian Terhadap Asas Proporsionalitas dan Asas Keseimbangan dalam Perjanjian Waralaba Sebagaimana Diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba dan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Waralaba (Studi Kasus Perjanjian Mr. Kinlong**

Loundry), Privat Law edisi 03 Nov. 2013-Maret 2014, Surakarta, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.

C. Internet

Hasanudin, **Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian**, file:///D:/DATA%20D/skripsi%20baru/penyalahgunaan%20keadaan/PENYALAHGUNAAN%20KEADAAN%20SEBAGAI%20ALASAN%20PEMBATALAN%20PERJANJIAN%20_%20Pengadilan%20Negeri%20Tilamuta.html

Hukum Online, **Batalnya suatu perjanjian**, <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl3520/batalnya-suatu-perjanjian>.

Hukum Online, **Di Mana Pengaturan Kerugian Konsekuensial dalam Hukum Indonesia?**, <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4da27259c45b9/di-mana-pengaturan-kerugian-konsekuensial-dalam-hukum-Indonesia>,

Kamus Besar Bahasa Indonesia, arti Rugi dan Kerugian, <https://kbbi.web.id/rugi>,

Sangkono, **Syarat-Syarat Perjanjian dan Unsur-Unsur Perjanjian**, <http://www.sangkoeno.com/2015/01/syarat-syarat-perjanjian-dan-unsur.html>,

Suwandy Mardan, **Asas kebebasan berkontrak dalam Hukum Perjanjian di Indonesia**, https://www.kompasiana.com/suwandymardan/asas-kebebasan-berkontrak-dalam-hukum-perjanjian-di-Indonesia_55001bbaa33311d37250fc23

